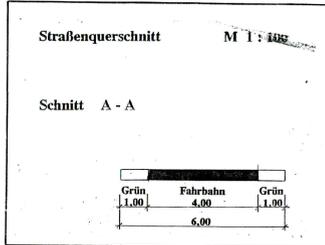
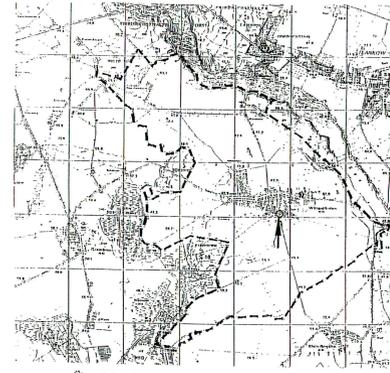


Satzung der Gemeinde Wittenförden zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3

Wohnstandort : " Alte Stellmacherei "

M 1 : 500



Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 30 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.4.94, und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 - Wohngebiet "Alte Stellmacherei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die **Sozialhöhe** bei den neu errichtenden Wohngebäuden darf max. 0,50 m über der Höhe der festgelegten Geländeoberfläche liegen.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
 - Die Außenwände aller Hauptgebäude sind in Ziegelmauerwerk, Farbe rot- bis rotbraun auszuführen, Teilflächen bis 30 % der jeweiligen Ansichtsflächen können mit anderen Materialien ausgeführt werden.
 - Die Dachflächen sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit bzw. Reet zu decken.
 - Die Dachneigungen der Hauptgebäude dürfen 38° nicht unter- und 50° nicht überschreiten. Bei Nebengebäuden, Garagen und Carports sind mindestens 28° Dachneigung vorzusehen.
 - Als Dachformen sind nur Walm- bzw. Krüppelwalmdächer zulässig.
- Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sind zulässig.
- Die mit einem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB belegten Flächen sind von einer Bebauung mit Nebenanlagen freizuhalten.
- Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite wie folgt zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):
 - je 100 qm ein Einzelbaum (z.B. Feldahorn, Stieleiche, Eberesche),
 - je weitere 50 qm pflanzliche Kleinbäume (z.B. Hainbuche, Sanddorn),
 - restliche Pflanzfläche zu etwa gleichen Teilen Sträucher (z.B. Hartriegel, Haselstrauch, Heckenkirsche), Bodendecker und Rasen
 Eine Unterbrechung je Baugrundstück für die Zufahrt von max. 3,50 m Breite ist zulässig.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Hauptfluchtstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen	

Verfahrensvermerke:

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes.

Wittenförden, den 20.4.94.....

Der Bürgermeister



- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.10.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittenförden, den 20.4.94.....

Der Bürgermeister



- Die Gemeindevertretung hat am 11.10.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wittenförden, den 20.4.94.....

Der Bürgermeister



- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.2.94 bis zum 30.3.94 während folgender Zeiten: Mo., Di., Mi., 9.00 - 15.00 Uhr; Do., 9.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Benken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 20.4.94 bis zum 30.3.94 durch Aushang-ortsbüch bekanntgemacht worden.

Wittenförden, den 20.4.94.....

Der Bürgermeister



- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenförden, den 20.4.94.....

Der Bürgermeister



- Der katastrmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen wird als richtig dargestellt bescheinigt der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden. Planung erfolgte auf der Grundlage Vermessungsunterlagen Katasteramt

Unterschrift

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.5.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit der Gemeindevertretung vom 20.4.94 gebilligt.

Wittenförden, den 20.4.94.....

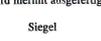
Der Bürgermeister



- Das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB i.V.m. Artikel 2 § 7 Abs. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durchgeführt, die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb eines Monats nicht geltend gemacht.

Wittenförden, den

Der Bürgermeister



- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum ortsbüch bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wittenförden, den

Der Bürgermeister

Siegel

*Im E-Plan Nr. 3
"Alte Stellmacherei"
Wittenförden*