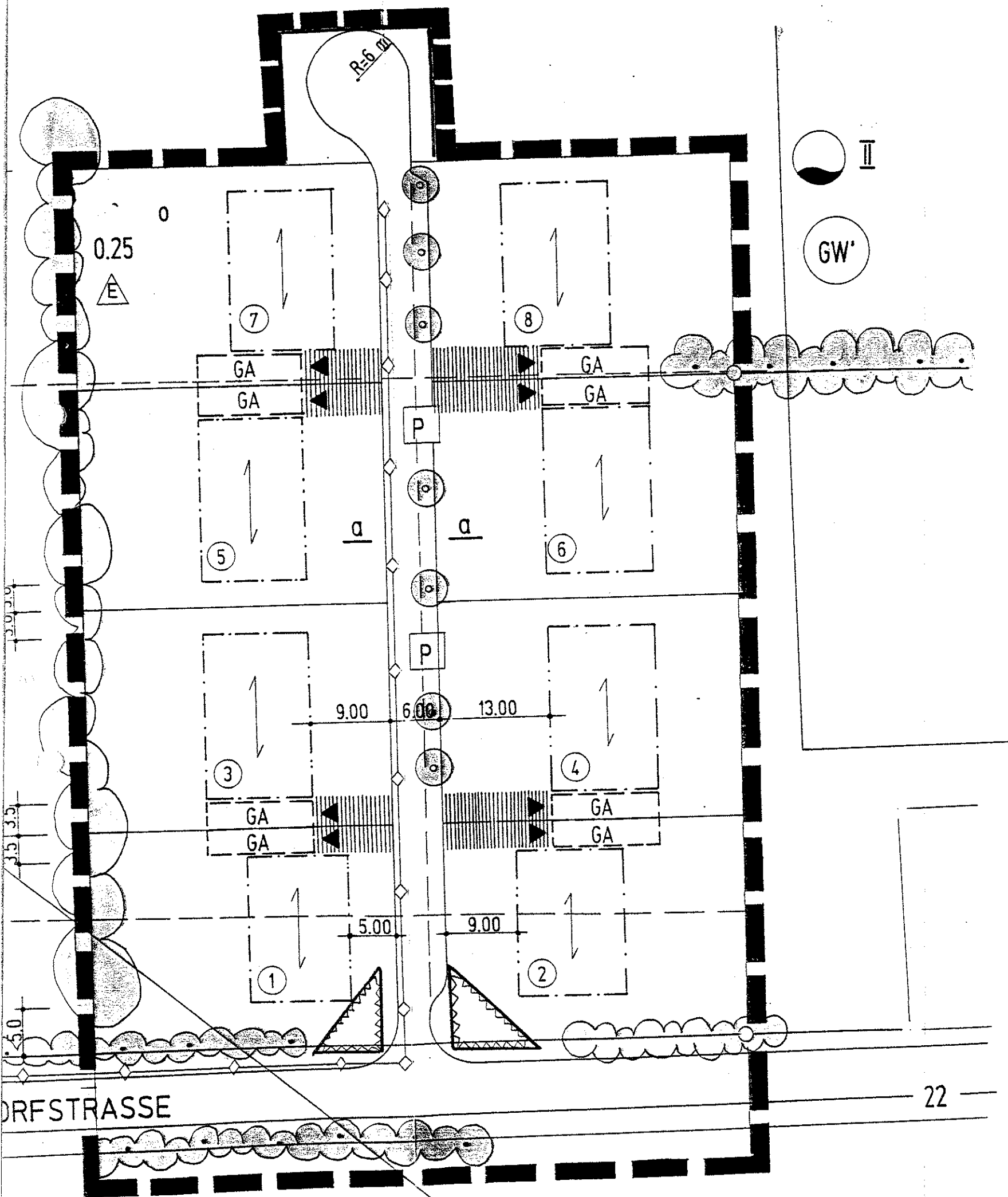




Teil "B"

Planzeichen: Erläuterung:

I Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Abwasser (Kläranlage)

Wasser (Pumpstation) mit Schutzzonen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdische Wasserflächen

Schutzgebiet für Grund- und Quell-

wassergewinnung

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Na-

tur und Landschaft

Erhaltung:

Bäume und Sträucher

Anpflanzungen:

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen, die von der Be-

bauung freizuhalten sind

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

des Bebauungsplans

II Darstellungen ohne Normcharakter

Bemessung

vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Bauplatznummer

vorhandene Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Firstrichtung

zukünftige Erweiterung des Dorfgebietes

Rechtsgrundlage:

§ 5 BauNVO

§ 17 BauNVO

§ 20 BauNVO

§§ 22 u. 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1, Nr. 11

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 12,

und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 13

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 14

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 15

und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 16

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 17

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 18

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 19

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 20

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 21

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 22

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 23

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 24

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 25

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 26

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 27

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 28

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 29

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 30

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 31

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 32

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1, Nr. 33

Abs. 6 BauGB

Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO, Grundflächenzahl 0,25
2. Einzelhäuser (E), offene Bauweise, verbindliche Geschosflächenzahl 1
3. Satteldächer mit Krüppelwalm, Neigung 40-50%, Firstrichtung parallel zur Wohnstraße
4. Wohngebäude sind nur mit Dachpfannen zu decken
5. Für alle Dächer sind rote oder braune Eindeckungsmaterialien zu verwenden
6. Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind zulässig
7. Die Wandflächen der Fassade sind aus natürlichen Materialien wie: Mauersteine, Putz oder Holz herzustellen
8. Garagen sind an ausgewiesenen Standorten zu bauen, Tiefgaragen sind nicht zugelassen
9. störende Gewerbegebiete sind nicht gestattet
10. Erschließung durch 4,00 m breite Wohnwege als Mischverkehrsfläche
11. Einfriedungen aus Mauer oder Stacheldraht sind unzulässig, Einfriedungen an der Straße sollen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen sie eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
12. An den im Plan gekennzeichneten Stellen ist das Anpflanzen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mindestens 0,70 m erforderlich
13. vorhandene Straßenbäume und Sträucher sind zu erhalten

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN DER GEMEINDE GOTTESGABE, ORTSTEIL ROSENHAGEN

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 Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt I Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), [bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)"] wird nach beschließender Entscheidung der Stadt-/Gemeindevertretung vom 14.10.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "ROSENHAGEN" erlassen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.10.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadt-/Gemeindevertretung vom 14.10.92 gebilligt.

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Innenministerium vom 22.10.92, Az.: 11-100-100-115-02-02-13, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 14.10.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Stadt-/Gemeindevertretung vom 14.10.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums vom 22.10.92, Az.: 11-100-100-115-02-02-13 bestätigt.

Die Stadt-/Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die katastermäßige Bestand am 15.10.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und gegen den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 14.10.92 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 Einspruchsansprüchen (§§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 15.10.92 in Kraft getreten.

Bearbeiter: GENOWEFA STRUCK
Datum: 15. SEPTEMBER 1992
Maßstab: M 1:500