

ZEICHENERKLÄRUNG

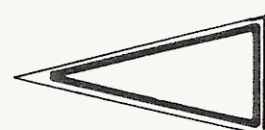
TEXT TEIL " B "

SATZUNG DER GEMEINDE LOCKWISCH FÜR DEN B – PLAN NR. 2

BEBAUUNGSPLAN L O C K W I S C H Nr. 2

SÜDLICH VOM MÜHLBERG

Planzeichnung Teil " A "



Gemarkung Lockwisch
Flur 1

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlage

I FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ Geschosflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 mögliche Grundstücksgrenze
Dg Dachgeschoßausbau
SD Satteldach
KWD Krüppelwalmdach
30 - 50° Dachneigung
2W Wohngebäude mit nicht mehr als 2 WE
 Firstlinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN U. ABWASSER

biologische Tropfkörperanlage

6. HAUPTVERSORGUNG- U: HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Schmutzwasserleitung
 Regenwasserleitung

7. PLANUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
 öffentliche b.z.w. private Grünanlage
 Schutz und Pflege der Gehölze des Mühlbaches.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

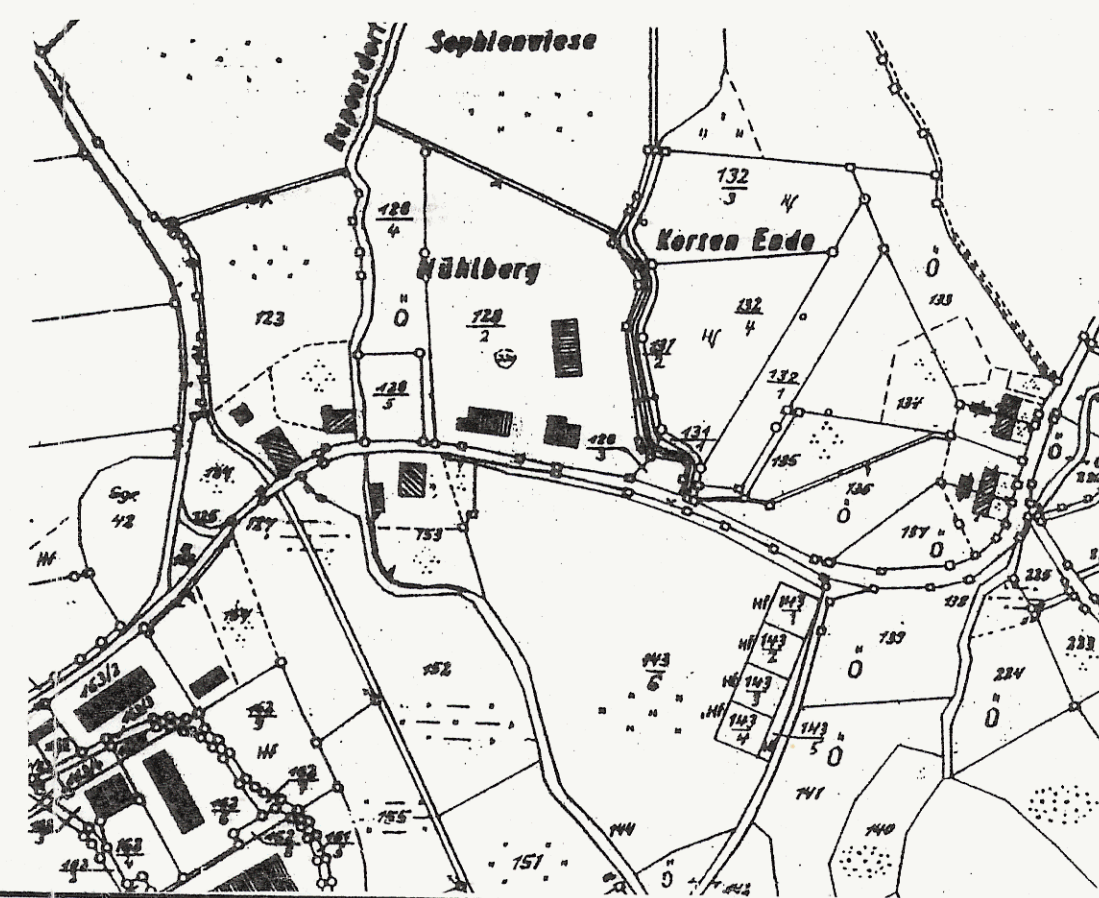
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMALCHARAKTER

Vorh. Flurstücksgrenzen
123 1 Flurstücksbezeichnungen
 Böschungen
 Vorh. Gebäude
 Vorh. Grundstücksgrenze

- Das Baugebiet ist ein Dorfgebiet (MD)
- EINFRIEDUNG
Die Einfriedung der Grundstücke ist innerhalb des Baugebietes bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
Einfriedungen können aus Zäunen oder natürlichen Hecken bestehen.
- PARKFLÄCHEN UND ZUFahrTEN AUF BAUFLÄCHEN
Eine durchgängige Betonierung der Auffahrt und Parkfläche ist nicht zulässig.
Es werden Fahrstreifen oder Rasengittersteine empfohlen.
- Die Geschosflächenzahl beträgt 0,5.
Die Geschosfläche der ausgebauten Dachgeschosse ist bei der Berechnung der GFZ mit anzurechnen.
- SICHTFLÄCHEN
Innerhalb der Sichtfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen, sowie Bepflanzung und Einfriedung mit einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn unzulässig.
Ausgenommen davon sind freistehende Einzelbäume, die aber bis 1,50 m Höhe keine Sichtbehinderung darstellen dürfen.
- VORGÄRTENSTREIFEN
Der Bereich zwischen der Straßengrenzungsline und der Baugrenze ist als Grün- oder Vorgartenfläche (Blumen) zu gestalten.
- NEBENANLAGEN
Im Bereich der straßenseitigen Vorgartenstreifen sind Nebenanlagen nicht zulässig.
- GARAGEN UND CARPORTS
Garagen und Carports sind innerhalb der Baugrenzen einzuordnen.
Ein geringfügiges Vortreten (bis 1,0 m) ist gemäß § 29 (3) BauNVO statthaft.
- DACHFORMEN
Als Dachformen sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
Die Firststrichung ist der Planzeichnung A zu entnehmen.
Zur Dacheindeckung sind rote und rotbraune Dachsteine zu verwenden.
- FASSADE
Für die Häuser sind rote, rotbraune Klinker, weiße Putzflächen in Kombination mit roten und rotbraunen Klinkern, sowie weiße Putzflächen zur Fassadengestaltung zulässig.
Für Giebel sind Holzverkleidungen zulässig.
- SOCKELHÖHE
Zur städtebaulichen Gestaltung wird die Sockelhöhe der Häuser auf max. 50 cm über Straßenhöhe, bezogen auf die Mitte des Hauses, gemäß Anhang 2 Plan ZVO 81 festgelegt.
- Die Drenpelhöhe darf max. 50 cm betragen.
- Die Immissionsrichtwerte "Aussen" für Lärm sind wie folgt einzuhalten:
Dorfgebiet:
tags 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)

§ 5, Abs. 6 BBauGB
§ 9, Abs. 1, Nr. 20 u. Abs. 6 BBauGB
§ 9, Abs. 1, Nr. 20 UND Abs. 6 BBauGB

§ 9 (7) BBauGB



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschrift II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.8.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.90 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.07.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Lockwisch "südlich vom Mühlenberg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.92
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 23.06.92 erfolgt.
Lockwisch, d. 24.06.92

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 4, Abs. 3 ZVO beteiligt worden.
Lockwisch, d. 06.10.92

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 07.07.92 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.92 ist nach § 3 Abs. 1, Satz 2 BauGB, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Lockwisch, d. 27.07.92

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lockwisch, d. 27.07.92

Die Gemeindevertretung hat am 25.07.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lockwisch, d. 27.07.92

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist der Öffentlichkeit ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist, von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 27.07.92 in der Zeit vom 28.07.92 bis zum 01.08.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Lockwisch, d. 22.08.92

Der katastermäßige Bestand am 01.10.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlend, d. 01.10.93

Die Gemeindevertretung hat die von gebrauchten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.08.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lockwisch, d. 02.08.93

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.07.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.07.93 gebilligt.
Lockwisch, d. 02.07.93

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.06.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Lockwisch, d. 07.06.94

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.06.94 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.06.94 bestätigt.
Lockwisch, d. 07.06.94

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Lockwisch, d. 07.06.94

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 07.06.94 in der Zeit vom 07.06.94 bis zum 07.06.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 die Möglichkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.06.94 in Kraft getreten.
Lockwisch, d. 07.06.94

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 LOCKWISCH SÜDLICH VOM MÜHLBERG

DATUM: FEBRUAR 1993 MASSTAB 1 : 500

AUFGESTELLT: D. JONUSCHEIT