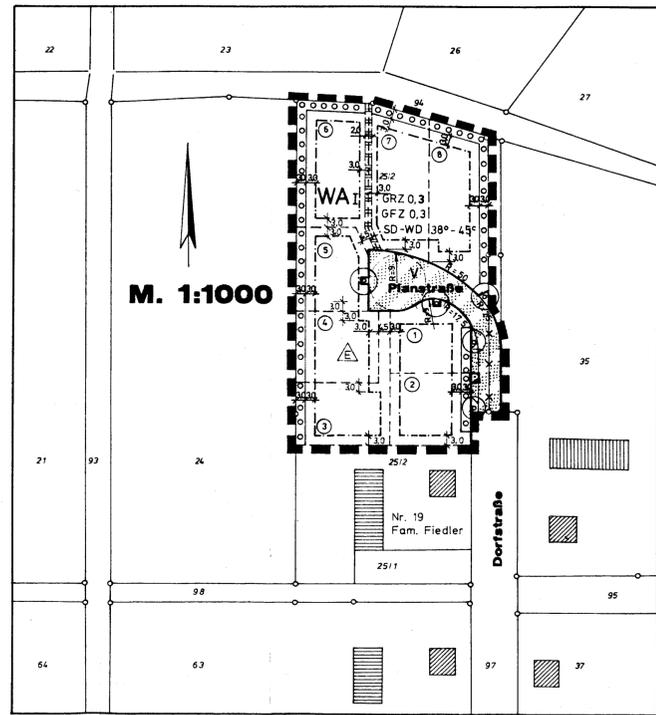
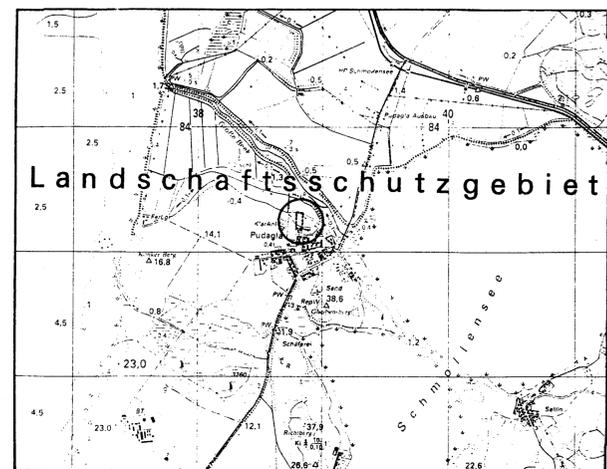


TEIL A PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

WA
Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 11 BauGB § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 11 BauGB § 16 BauNVO

GFZ Geschosflächenzahl, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 12 §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

SD Satteldach § 83 BauO

WD Walmdach § 83 BauO

38°-45° Dachneigung

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 111 und Abs. 6 BauGB

Parkplätze

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 125a BauGB

Anpflanzen von Sträuchern (Hecken) und Bäumen

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers (Abwasser) § 9 Abs. 121 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

in Aussicht genommene Zuschnitte von künftigen Grundstücken

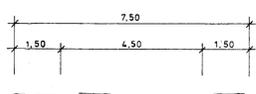
fortlaufende Numerierung der Grundstücke

Flurstücksnummern

vorhandene Grundstücksgrenze

bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze

REGELPROFIL M. 1:100



TEIL B TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)

1. Art der baulichen Nutzung
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig, gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 sind nicht zulässig.

2. Höhenlage
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden wird auf max. 50 cm über Oberkante StraÙe festgelegt.

3. Dächer
Die Dachneigung soll mindestens 38° bis höchstens 45° betragen. Dachaufbauten sind zulässig.

4. Garagen
Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Außenwandverkleidungen aus Blech, Zement oder Wellzement werden nicht zugelassen.

5. Grundstückszufahrten, Wege und Stellflächen
sind mit Ökopflaster/Rasengittersteinen oder wassergebunden zu befestigen.

6. Einfriedung
Die einzelnen Grundstücke sind mit Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen einzufrieden.

7. Anpflanzungen
An der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen und Bäumen zu pflanzen und zu erhalten (entsprechend Grünordnungsplan).

Als festgesetzte Einzelbäume entlang der Straße sind Linden mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen.

Jeder Bauherr hat auf seinem Grundstück mindestens ein einheimisches Obstgehölz zu pflanzen.

Unversiegelte Flächen sind zu begrünen.

SATZUNG

DER GEMEINDE PUDAGLA ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "PUDAGLA-WEST"

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 7 des Maßnahmensetzes zum Baugesetzbuch vom 06. Mai 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (OBi. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Pudagla-West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.08.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 02.08.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.08.93 bis 07.09.93 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.08.93 in Pudagla, Schwankestein (in der Zeit vom 06.08.93 bis 07.09.93 durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bansin, den 29.07.94
Amtsvorsteher

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister

6. Der katastralmäßige Bestand am 23.06.94 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Walgst, 23.06.1994
Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.02.94 gebilligt.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.02.94 gebilligt.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.08.94 Az. 61-10105-02.01.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Pudagla, den 06.09.1994
Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.09.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.08.1994 Az. 61-10105-02.01.94 bestätigt.

Pudagla, den 04.10.1994
Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pudagla, den 04.10.1994
Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stellungnahme bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.08.93 in Pudagla, Schwankestein (in der Zeit vom 06.08.93 bis 07.09.93 durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 4 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Auslegungsansprüchen (§ 4, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.09.94 in Kraft getreten.

Bansin, den 03.11.1994
Bürgermeister

12. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 06.08.93 bis 07.09.93 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.08.93 in Pudagla, Schwankestein (in der Zeit vom 06.08.93 bis 07.09.93 durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bansin, den 29.07.94
Amtsvorsteher

13. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister

14. Der katastralmäßige Bestand am 23.06.94 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Walgst, 23.06.1994
Bürgermeister

15. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.02.94 gebilligt.

Pudagla, den 29.07.94
Bürgermeister