

SATZUNG DER GEMEINDE DOMSÜHL ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "AM HÜNENGRAB"

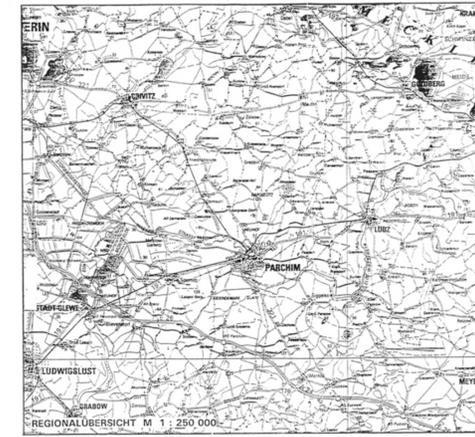
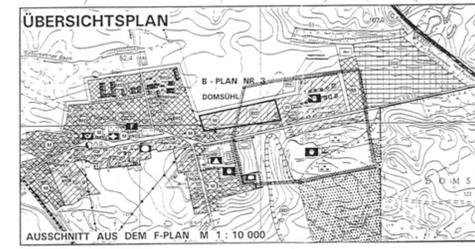
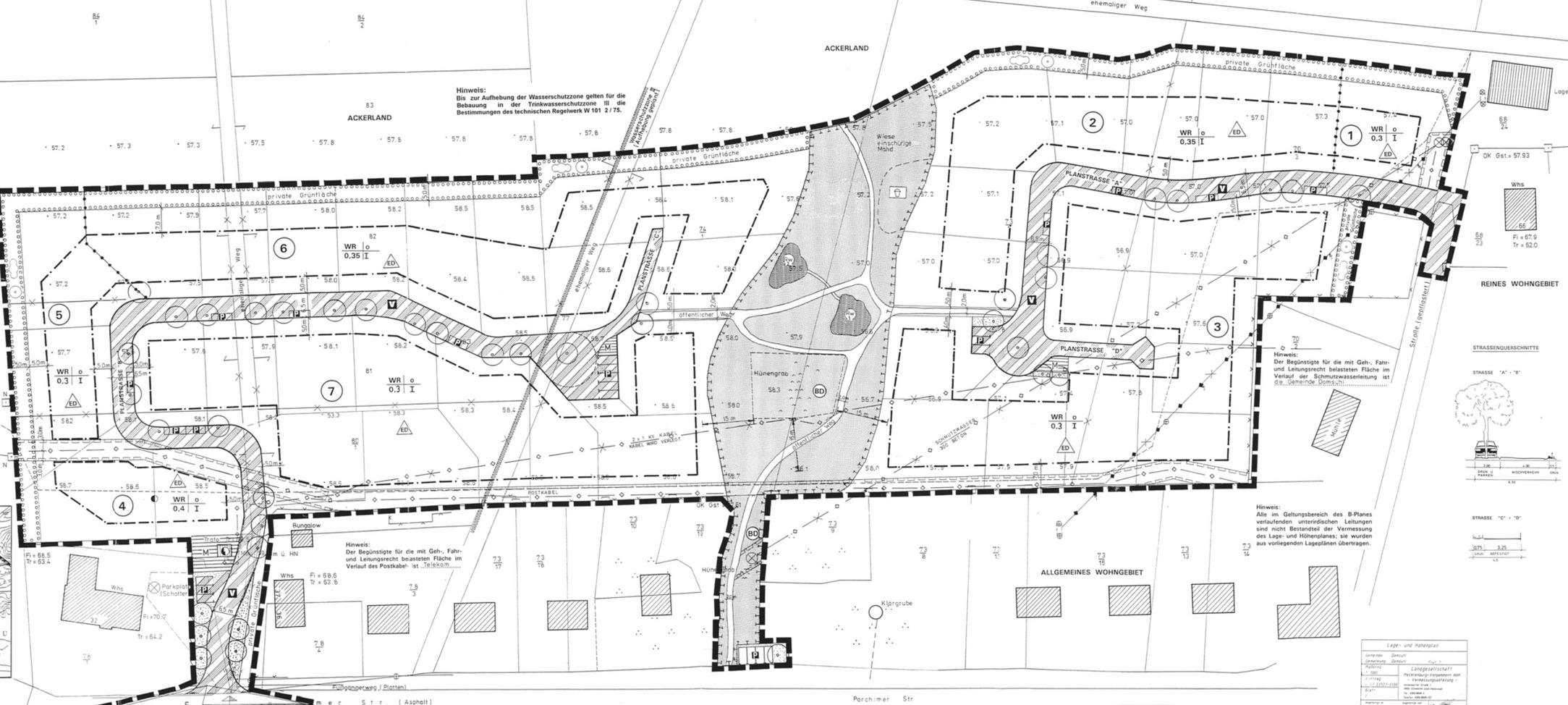


MASSTAB 1 : 500
0 5 10 15 20 30 40 50 m

- TEIL B - TEXT**
- Es gilt die Bauverordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993.
- 1.0 Bauplanrechtliche Festsetzungen**
- Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 und § 12 Abs. 4 BauVO sind Nebengebäude und Garagen (Carports eingeschlossen) auf dem nicht überbauten Grundstück zwischen der Straßenbegrenzung und den straßenseitigen Begrenzungen sowie zwischen der Nutzungsgrenze der öffentlichen Grundfläche und der angrenzenden Baugrenze nicht zulässig.
 - Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.
 - Die Realisierung der erforderlichen privaten Stellflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu sichern.
 - Grundflächen Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 BauO.
 - Dächer sind als asymmetrische Satteldächer oder Krüppeldächer mit einer Neigung von 35 bis 49 Grad anzuführen. Doppelhäuser sind mit einheitlichen Dächern, gleichem Eindeckungsmaterial und gleichem Farbton zu erstellen.
 - Überkante Erdgeschosshälften
Zur Festlegung der Höhe des oberirdischen Bauteils sind die Oberkante fertiger Erdgeschosshälften bei allen Gebäuden 0,80 m über dem Bereich der Oberkante der Straßenfläche des angrenzenden Straßenschnittes nicht überschritten werden.
 - Die Traufhöhe der Wohngebäude beträgt als Höchsthöhe 2,90 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße.
 - Garagen und Nebengebäude
Garagen und Nebengebäude sind in denselben Fassadenmaterial und derselben Farbgebung wie das Hauptgebäude auszuführen. Carports sind in Holzboiserie zulässig.
 - Eindeckungen
Im Straßenschnitt sind Decken und Holzboisere bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über der Straßenoberkante zulässig. Metallboisere und Mauerwerk sind auszuschließen.
 - Mülltonnen
Mülltonnen dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Außerdem ist Schutz durch Aufbau von Stein- und Holzboisere zu schaffen oder es sind feste Schutzeinrichtungen zu schaffen.
 - Flussgasbehälter
Flussgasbehälter sind so aufzustellen, dass sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.
 - Anpflanz- und Erhaltungspflicht / Landschaftspflege gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Sträußen, Wege, Zufahrten und Fußflächen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind in durchlässigem Material wie breittelliges Pflaster, Rasengrassteine oder Schotter auszuführen. Die Fuß- und Radwege, die sich in der öffentlichen Grundfläche befinden, sind in versiegeltem Zustand zu beschreiben.
 - In Ergänzung des Planzeichnens "Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind die Flächen mit entsprechenden, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es ist ein Grundstock pro 1 m² und ein Laubbäum pro 25 bis 30 m² zu pflanzen.
 - In den Straßenschnitten der Planflächen A und B sind entsprechend der Anordnung oberirdischer, standortgerechter Laubbäume mit 16 bis 18 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Baumstämme sind mindestens 4 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme und Planflächen sind durch Anstrich zu sichern. Für Grundstücksfahrten darf der Standort verändert werden.
 - Die übrige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft ist als Freizeitanlage und einschlägig zu nutzen. In diese freigelegte Fläche sind öffentliche Wege und ein Spielplatz zu integrieren.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauallagen und die Darstellung des Planzeichnens (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 981).



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum erfolgt.
Domsühl,
Bürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.
Domsühl,
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Domsühl,
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der laparischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim,
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Domsühl,
Bürgermeister

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

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Domsühl,
Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Domsühl,
Bürgermeister

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Domsühl,
Bürgermeister

14. 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 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 246 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Domsühl,
Bürgermeister

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Es gilt die BauVO 90 - PlanV 90 - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 981).
- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegleitgrün
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P öffentliche Parkfläche
 - V verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und für die Abwasserbeseitigung sowie für Abflangerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Trfo Trfo
 - M Zentraler Standort für Mülltonnen (Zusatzzeichen)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
- Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Regenwasserrückhaltebecken (Zusatzzeichen)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen:
- Blume
 - Sträucher
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN**
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch
 - unterirdisch
 - Bodendenkmal mit dazugehörigem Schutzbereich (Zusatzzeichen)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - künftig fortfallende Flurstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - künftig fortfallende Versorgungsleitung
 - Schacht
 - Holzmast
 - A-Mast
 - Unterflurhydrant
 - Wasserschleber
 - Stahlträgermast
 - Grenzstein
 - Stahlbetonmast
 - Hühenpunkt
 - Nutzungsartengrenze
 - Freileitung (Telefon)
 - Sichtdreieck
 - Baustock Nummer
- Stand: Februar 1995
- Domsühl**
Bebauungsplan Nr. 3
„Am Hünengrab“