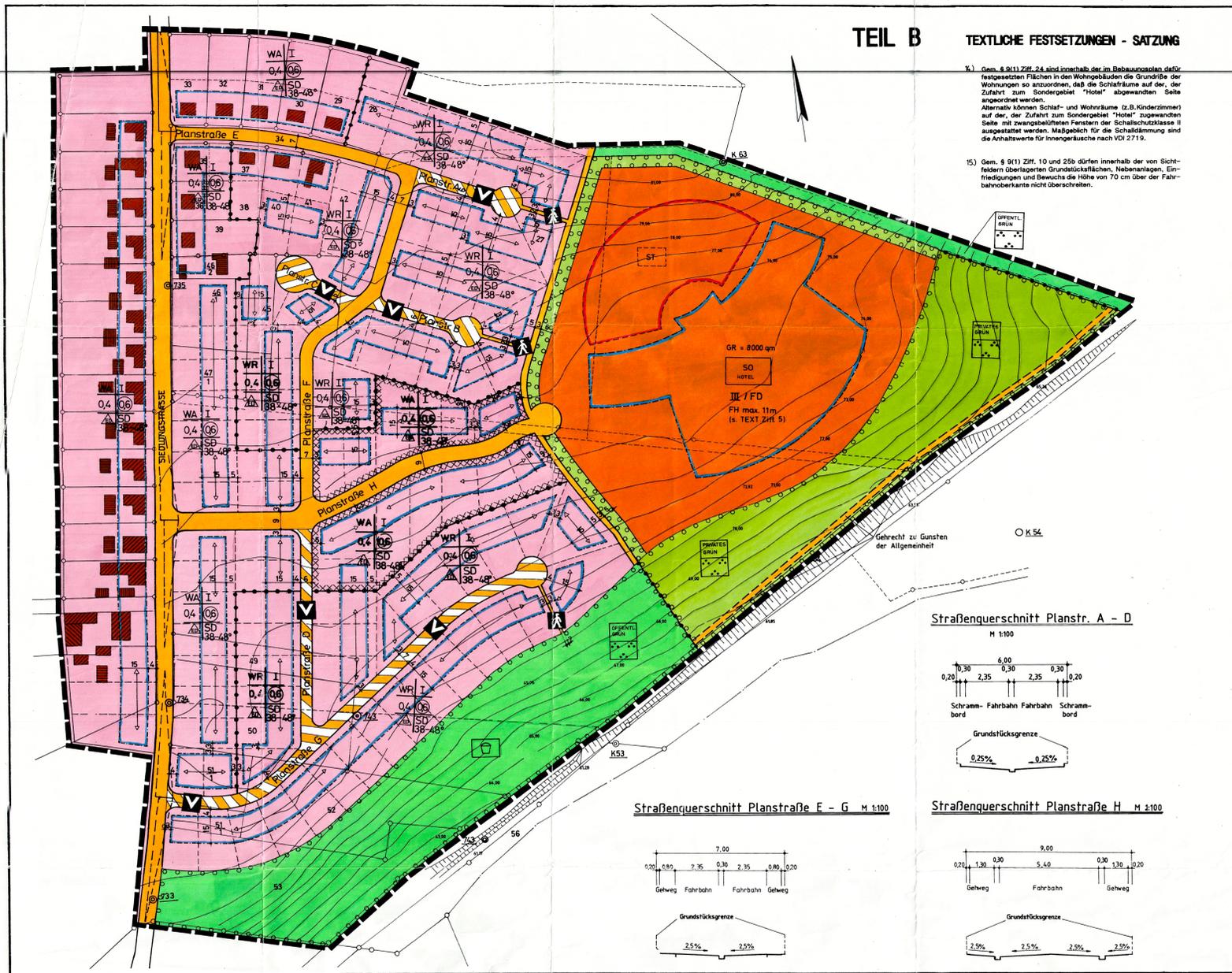


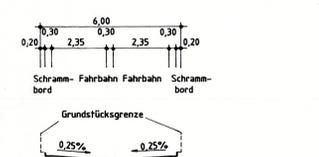
BEBAUUNGSPLAN 04/91 SIEDLUNG WESENBERG - SATZUNG - TEIL A



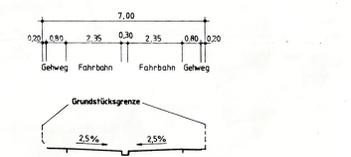
TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- 14) Gem. § 9(1) Ziff. 24 sind innerhalb der im Bebauungsplan durch festgesetzten Flächen in den Wohngebieten die Grundrisse der Wohnungen so anzuordnen, daß die Schlafräume auf der der Zufahrt zum Sondergebiet "Hotel" abgewandten Seite angeordnet werden.
- 15) Gem. § 9(1) Ziff. 10 und 25b dürfen innerhalb der von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Einfriedigungen und Bereiche die Höhe von 70 cm über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

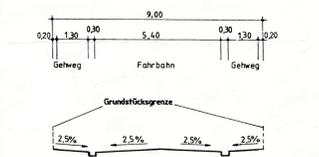
Straßenquerschnitt Planstr. A - D M 1:100



Straßenquerschnitt Planstraße E - G M 1:100



Straßenquerschnitt Planstraße H M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.12.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 5.12.91 bis zum 5.1.92 durch Abdruck in der ... erfolgt.

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücksbezeichnungen am 24.06.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurstückkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regelmäßige Kontrollen nicht abgelehnt werden.

Neustrelitz, den 24.06.1993

gez. J. Kammann
Geschäftsführender
Amtsleiter

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6.5.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.7.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.7.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.7.92 bis zum 17.8.92, während folgender Zeiten, und 43:00 bis 14:00 Uhr am 18.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 19.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 20.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 21.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 22.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 23.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 24.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 25.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 26.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 27.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 28.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 29.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 30.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 31.08.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 01.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 02.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 03.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 04.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 05.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 06.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 07.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 08.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 09.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 10.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 11.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 12.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 13.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 14.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 15.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 16.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 17.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 18.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 19.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 20.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 21.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 22.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 23.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 24.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 25.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 26.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 27.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 28.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 29.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 30.09.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 01.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 02.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 03.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 04.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 05.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 06.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 07.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 08.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 09.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 10.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 11.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 12.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 13.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 14.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 15.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 16.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 17.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 18.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 19.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 20.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 21.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 22.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 23.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 24.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 25.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 26.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 27.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 28.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 29.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 30.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 31.10.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 01.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 02.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 03.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 04.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 05.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 06.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 07.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 08.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 09.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 10.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 11.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 12.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 13.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 14.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 15.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 16.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 17.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 18.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 19.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 20.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 21.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 22.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 23.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 24.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 25.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 26.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 27.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 28.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 29.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 30.11.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 01.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 02.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 03.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 04.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 05.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 06.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 07.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 08.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 09.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 10.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 11.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 12.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 13.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 14.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 15.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 16.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 17.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 18.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 19.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 20.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 21.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 22.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 23.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 24.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 25.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 26.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 27.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 28.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 29.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 30.12.92, 13:00 bis 18:00 Uhr am 31.12.92.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.10.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde von der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.05.95 bestätigt.

Der Bürgermeister

Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.5.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.5.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.5.93 gebilligt.

Der Bürgermeister

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 12.06.93 bis zum 18.06.93 in der Zeit vom 4.2.94 bis zum 18.2.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 (§ 9 Abs. 4, 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.2.94 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.1.94 Az: 1604-512/93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.10.94 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde von der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.05.95 bestätigt.

Der Bürgermeister

Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.5.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.5.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.5.93 gebilligt.

Der Bürgermeister

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 12.06.93 bis zum 18.06.93 in der Zeit vom 4.2.94 bis zum 18.2.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 (§ 9 Abs. 4, 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7.2.94 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.1.94 Az: 1604-512/93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, geändert durch E-Vertr. v. 31.08.1990, BGBl. I, S. 889, 1172) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 192)

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus in Planungs- und Bauamt sowie zur Änderung metrischer Vorschriften (Wohnungsbaugesetz - Erleichterungsgesetz - Wohnb. Erli.) vom 28.05.1990 (BGBl. I, S. 926)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 83 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.01.1990, Gesetzblatt Teil I Nr. 50, S. 358

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- 1) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) in den Reinen Wohngebieten gem. § 3 BauNVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- 2) Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 qm festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für Baugrundstücke, auf denen Doppelhäuser errichtet werden.
- 3) Gem. § 12 BauNVO sind Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. In den seitlichen Abstandsflächen sind Garagen und Stellplätze nur bis max. 3,0 m hinter der rückwärtigen/gartenseitigen Baugrenze zulässig.
- 4) Gem. § 9 (2) BauGB darf die Erdgeschosshöhe in den WR und WA-gebieten nicht höher als 0,3 m über vorhandene Gelände (obere Hangseite, Höhe lt. NN) liegen. Garagen und Stellplätze dürfen nicht tiefer als das vorhandene Gelände liegen (untere Hangseite).
- 5) In dem Sondergebiet "Hotel" wird gem. § 9 (2) BauGB die Firsthöhe des Hotelgebäudes als "tatsächl. brennende Dächer" (z.B. Sedumbepflanzung) auszubilden und dauernd zu unterhalten.
- 6) In dem Sondergebiet "Hotel" sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB die Flachdächer mindestens als "tatsächl. brennende Dächer" (z.B. Sedumbepflanzung) auszubilden und dauernd zu unterhalten.
- 7) Gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB sind die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. In den öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gilt die zusätzliche Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern so, daß an den Rändern der Grünflächen ein mindestens 5m breiter Streifen mit standortgerechten Laubbäumen und -Sträuchern anzulegen und dauernd zu unterhalten ist.
- 8) Gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB ist auf der Stellplatzanlage in Sondergebiet "Hotel" pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 20cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 9) Gem. § 9 (1) Nr. 25a und 4), BauGB, i.V.m. mit § 83 der BauO sind Einfriedigungen im Vorgartenbereich nur in Form dichtwachsender Laubhecken - zur Sicherung dürfen innerliegende Heckenzone eingesetzt werden - bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,5m von der Heckenmitte zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist. In den übrigen Gartenbereichen sind Einfriedigungen nur in Form dichtwachsender Laubhecken - zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis 1,60m Höhe eingesetzt werden - sowie durch Baum- und Strauchgruppen zulässig.
- 10) Gem. § 9 (1) Ziff. 25 a u. b. BauGB sind auf den Baugrundstücken innerhalb der WR und WA-gebieten jeweils mindestens 1 großkroniger Laubbau mit einem Mindeststammumfang von 20cm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 11) Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind in den Planstraßen A-H innerhalb der Straßen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Ausnahme von Fußwegen, hochkronige Laubbäume z.B. Linde, Eiche, Kastanie, Platane usw. in einem max. Abstand von 15m zu pflanzen. Alternativ können in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auch kleinkronige Bäume wie z.B. Kugelahorn, Robinie usw. in einem max. Abstand von 15m gepflanzt werden.
- 12) Gem. § 9 (1) Ziff. 15 BauGB ist in der öffentlichen Grünfläche ein Klein-Kinderspielfeld in einer Größe von mindestens 350m² anzulegen.
- 13) Gem. § 9(1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro erforderlichen Stellplatz mindestens 0,5 öffentliche Parkplätze zu schaffen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 83 d. BauO, i.V.m. mit § 9 (4) BauGB

- 38-48° Dachneigung Untergarteneinfriedigung, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten, können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden.
- SD Satteldach
- FD Flachdach

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 12) Gem. § 9(1) Ziff. 15 BauGB ist in der öffentlichen Grünfläche ein Klein-Kinderspielfeld in einer Größe von mindestens 350m² anzulegen.
- 13) Gem. § 9(1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro erforderlichen Stellplatz mindestens 0,5 öffentliche Parkplätze zu schaffen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 83 BauO, für die "Reinen und Allgemeinen Wohngebiete" gem. den §§ 3 u. 4 BauNVO

1. Fassaden
 - Außenwände oberhalb des Sockels sind in rot - rotbraunen Verblendmauerwerk zu erstellen.
 - Alternativ sind Putzflächen und verputztes Betonstein - Mauerwerk in hellen Pastell - Tönen zulässig.
 - Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Holz - oder pastellfarbene Putzfassaden zulässig.
 - Ein Höhenversprung in der Traufe muß durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 0,5 m markiert werden.
2. Dächer
 - Dächer sind in der Regel als Satteldächer auszuführen.
 - Ausnahmsweise sind auch Krüppelwalmdächer, pyramidenförmige Dächer und Sonderformen des geneigten Daches zulässig.
 - Ausschließlich zulässige Farben der Dacheindeckung sind:
 - rot bis rotbraun - und schwarz
 - Die Dacheindeckung ist in Dachplan auszuführen.
 - Für unternehmehere Bauteile innerhalb der Geländegrenzen, sind auch

Geändert gemäß § 13 (1) BauGB aufgrund des Änderungsbeschlusses zur 1. Änderung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.06.96

Der Bürgermeister

max. 50% der rechteckigen ländlichen in Gärten beträgt n - mindestens liegen.

3. Garagen
 - Die Türflächen aneinandergrenzender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen.
 - Garagen sind mit Flachdach oder mit Satteldach bis zu einer Neigung von 22 Grad auszubilden.
 - Im Hauptkörper integrierte Garagen dürfen auch höhere Dachneigungen erhalten.
4. Oberkante Erdgeschoß - Fußboden
 - Die Festsetzung der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden darf 0,3 m über derzeitigem Geländeniveau (obere Hangseite) nicht überschreiten. In der Regel ist eine Engpassstufe zugrunde zu legen.
5. Mülltonnen
 - In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung oder Stein- und Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
6. Antennen
 - Antennen sind grundsätzlich in Dachraum unterzubringen. Ausnahmsweise können Gemeinschaftsantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden.
7. Sondergebiet
 - Im Sondergebiet "Hotel" sind die Stellplätze und Fußwege in wasserdurchlässigen Material herzustellen.
8. Vorgärten
 - Die Vorgärten sind landschaftsgärtnerisch mit Rasenflächen oder/und niedrigen heimischen Sträuchern und Buschgruppen zu gestalten. Laubbaumpflanzung ist zulässig.
9. Sonstiges
 - Warenautomaten und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Leuchtreklame ist unzulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- GR Grundfläche

BAUWEISEN; BAUGRENZEN

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 83 d. BauO, i.V.m. mit § 9 (4) BauGB

- 38-48° Dachneigung Untergarteneinfriedigung, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten, können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden.
- SD Satteldach
- FD Flachdach

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 12) Gem. § 9(1) Ziff. 15 BauGB ist in der öffentlichen Grünfläche ein Klein-Kinderspielfeld in einer Größe von mindestens 350m² anzulegen.
- 13) Gem. § 9(1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro erforderlichen Stellplatz mindestens 0,5 öffentliche Parkplätze zu schaffen.

NUTZUNGSCHABLONE

Baugebiet	Geschoßzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/Dachneigung
	Maximale Firsthöhe

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1))

- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Privates Grün
- Öffentliches Grün
- Spielplatz

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- GR Grundfläche

BAUWEISEN; BAUGRENZEN

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Gem. § 83 d. BauO, i.V.m. mit § 9 (4) BauGB

- 38-48° Dachneigung Untergarteneinfriedigung, z.B. Wintergärten, sonstige Anbauten, können mit abweichender Dachneigung ausgeführt werden.
- SD Satteldach
- FD Flachdach

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 12) Gem. § 9(1) Ziff. 15 BauGB ist in der öffentlichen Grünfläche ein Klein-Kinderspielfeld in einer Größe von mindestens 350m² anzulegen.
- 13) Gem. § 9(1) Ziff. 11 BauGB sind innerhalb der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung pro erforderlichen Stellplatz mindestens 0,5 öffentliche Parkplätze zu schaffen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 83 BauO, für die "Reinen und Allgemeinen Wohngebiete" gem. den §§ 3 u. 4 BauNVO

1. Fassaden
 - Außenwände oberhalb des Sockels sind in rot - rotbraunen Verblendmauerwerk zu erstellen.
 - Alternativ sind Putzflächen und verputztes Betonstein - Mauerwerk in hellen Pastell - Tönen zulässig.
 - Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Holz - oder pastellfarbene Putzfassaden zulässig.
 - Ein Höhenversprung in der Traufe muß durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 0,5 m markiert werden.
2. Dächer
 - Dächer sind in der Regel als Satteldächer auszuführen.
 - Ausnahmsweise sind auch Krüppelwalmdächer, pyramidenförmige Dächer und Sonderformen des geneigten Daches zulässig.
 - Ausschließlich zulässige Farben der Dacheindeckung sind:
 - rot bis rotbraun - und schwarz
 - Die Dacheindeckung ist in Dachplan auszuführen.
 - Für unternehmehere Bauteile innerhalb der Geländegrenzen, sind auch

Geändert gemäß § 13 (1) BauGB aufgrund des Änderungsbeschlusses zur 1. Änderung der