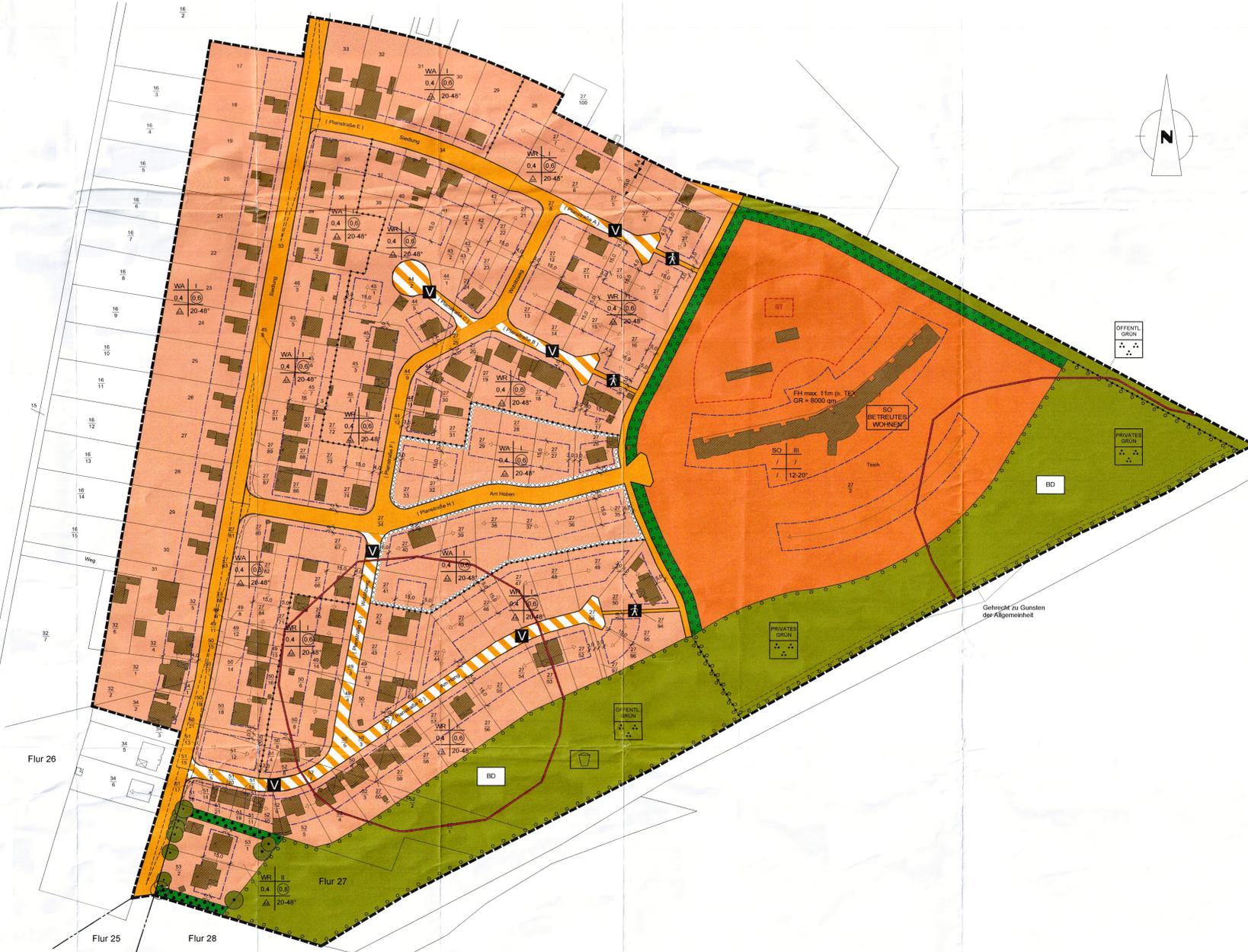


TEIL A

SATZUNG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04/91 "SIEDLUNG WESENBERG" DER STADT WESENBERG



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreerversammlung vom 24.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Kleinanzeigen am 21.07.2010 erfolgt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2011 bis zum 15.07.2011 während folgender Zeiten:

Mo., Mi., Do. 7:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr

Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass

Die Stadtvertreerversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.2011 geprüft.

Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 25.11.2011 durch Veröffentlichung im Kleinanzeigen.

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbeziehungen am 06.01.2012 wird als richtig dargestellt beschließt. Hinsichtlich der legerechtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- 1. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Hauseinheit (Einzelhaus) in den "Reinen Wohngebieten" gemäß § 3 BauNVO nur max. 2 Wohnungen zulässig.
2. Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 qm festgesetzt.
3. Gemäß § 9 (2) BauGB darf die Erdgeschosßfußbodenfläche in den WR und WA-Gebieten nicht höher als 0,3 m über vorhandenen Gelände (obere Hangseite, Höhe über NN) liegen.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Fassaden: Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind in rot-rotbraunem Verbleidmauerwerk zu erstellen.
2. Dächer: Ausschließlich zulässige Farben der Dachendeckung sind rot bis rotbraun und schwarz.
3. Garagen: Die Garagen anliehendergrenzender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen.

9. Vorgärten, 9. Sonstiges, PLANZEICHENERLÄUTERUNG, ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, NUTZUNGSCHABLONE, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN, VERKEHRSFÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN, PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ.

SONSTIGE PLANZEICHEN, DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER, HINWEIS, SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 04/91 "SIEDLUNG WESENBERG", PLANÜBERSICHT.