

SATZUNG
DER GEMEINDE
BAHRENHOF
KREIS SEEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS GEBIET

TEILGELTUNGSBEREICH I
"Östl. der ehem. K 63, nördl. der Dorfstr."

TEILGELTUNGSBEREICH II
"Nordwestl. der ehem. K 63, nördl. der Dorfstr."

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Nr. 1 S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.1997 und Genehmigung gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Seeburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Östlich der ehemaligen K 63, nördlich der Dorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

M. 1:1000

WA	I o
GRZ 0,25	
SD/WD	35° - 45°

TEILGELTUNGSBEREICH I

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts: Planzeichenverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58)

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise, § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform und Dachneigung: Satteldach bzw. Walmdach möglich, Dachneigung, § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

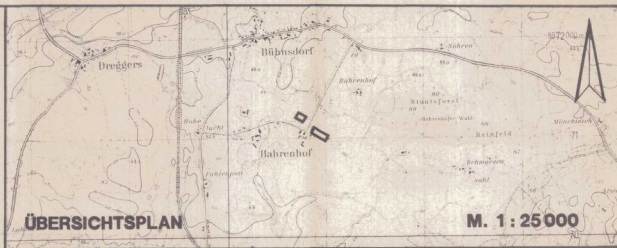
- Abgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Zweckbestimmung: Streuobstwiese,

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- Knick vorhanden, mit 3m breitem Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, § 19b LNatSchÜ i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal.
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
- Katasteramtliche Flurstücksnummer.
- Maßlinien mit Maßangabe.



TEIL "B" TEXT:

TEILGELTUNGSBEREICH I

- Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind der Selbstentwicklung zu überlassen. In ihnen ist jegliche bauliche oder sonstige Nutzung unzulässig, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Auf den Baugrundstücken sind jeweils 2 hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, davon ist 1 Baum zwischen südlicher Baugrenze und Dorfstraße zu pflanzen. Für diese Straßenbäume sind Linden oder Stieleichen zu verwenden, Qualität mind. Hochstamm, 3 x verschult, 18 - 20 cm Stammumfang. Der Wurzelraum muß auf mind. 12 m² unvergesselt bleiben, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Als Einfriedigung der Baugrundstücke sind nur Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen pro 10 m² zulässig, § 92 (4) LBO
- Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind in vegetations- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Carports sind mit heimischen Kletterpflanzen einzugrünen, § 9 (1) Nr. 20 BauGB

TEILGELTUNGSBEREICH II

- Auf der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist pro angefangene 60 qm Fläche ein hochstämmiger Obstbaum einer alten Sorte anzupflanzen, § 9 (1) 20 BauGB

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängen des Bekanntmachungssteines vom 17.01.1985 bis zum 17.01.1985 durch Abdruck in den Seeburger Nachrichten vom 17.01.1985 und der Seeburger Zeitung am 17.01.1985 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.01.1986 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.01.1985 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 17.12.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.1987 bis zum 13.08.1987 während der Dienststunden/feie Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.06.1987 in Seeburger Nachrichten vom 26.06.1987 in den Seeburger Nachrichten vom 26.06.1987 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 19.03.1987 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 13.08.1987 bis zum 13.08.1987 während der Dienststunden/feie Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.08.1987 in Seeburger Nachrichten vom 13.08.1987 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.1987 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.09.1987 gebilligt.

GEMEINDE BAHRENHOF DEN 09.12.1997

BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 12. Nov. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEEBURG DEN 13.12.1997

LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügen des Landrates des Kreises Seeburg vom 14.01.1998 Az: 520308/14.21 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
GEMEINDE BAHRENHOF DEN 21.01.1998

BÜRGERMEISTER

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.08.1987 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügen des Landrates des Kreises Seeburg vom 14.01.1998 bestätigt.
GEMEINDE BAHRENHOF DEN 13.08.1987

BÜRGERMEISTER

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
GEMEINDE BAHRENHOF DEN 21.01.1998

BÜRGERMEISTER

13. Die 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 20.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 Gemeindeplanung (GG) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am 21.01.1998 in Kraft getreten.
GEMEINDE BAHRENHOF DEN 02.02.1998

BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTAND