



**TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1 : 1000**

**Zeichenerklärung:**  
**FESTSETZUNGEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (1) BauGB
- Verkehrsflächen: § 9 (1) BauGB
- Straßenverkehrsfläche;
- Straßenbegleitgrün;
- Fuß- / Wanderweg;
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
- Öffentliche Parkfläche;
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;

- BAUGEBIET:** § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB
- G.R.Z.** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- G.F.Z.** Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
- Z** Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und § 18 BauNVO

- Bauweise:** § 9 (1) BauGB
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig;
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig;
- Baugrenze:** § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) BauGB

- Stellung der baulichen Anlagen/ Baugestaltung:** § 9 (1) BauGB
- Verbindliche Dachneigung, Dachform, Firstrichtung;
- Dachneigung;
- Satteldach;
- SD/WD = Wahlweise Satteldach / Walmdach möglich, (Bauplatze 9 - 14 und 15 - 22)

- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9 (1) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 16 (5) BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, § 9 (1) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) BauGB

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Vorhandene Flurstücks grenze;
  - Künftig fortfallende Flurstücks grenze;
  - Katasteramtliche Flurstücksnummer;
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke;
  - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage;
  - 1, 2, 3. Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke;
  - Höhenlinien, bezogen auf N.N. (Normal-Null);
  - Vermessungslinien mit Maßangaben;
  - Bereich der baulichen Festsetzungen;
  - Radien = R, für Straßenführungen;

**STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITT: (Maßstab 1:100)**

**Erschließungsstraße**

Bereite	Fahrspur	Fußweg	Wahlweise rechts- oder linksseitig anzuordnen
1,00	3,50	1,50	
		7,00	

**TEIL „B“ TEXT:**

- Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreieck) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Die Grundstücke 23 - 27 sind zum Bahnkörper der AKN hin mit einer ortsüblichen Einfriedigung ohne Tore bzw. Öffnungen abzugrenzen.

3. Ausfertigung

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

"Nördlich der Tannenriedung zwischen AKN und Wehdenweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (OVBl. Schl.-M. S. 85) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.1987 und Genehmigung durch den Landrat des Kreises Seeburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet - Nördlich der Tannenriedung zwischen AKN und Wehdenweg - erlassen. Diese Satzung wird mit dem Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Verfahrensmerkmale:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.1984.
  - Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 23.12.1984 bis zum 26.01.1985 erfolgt.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 23.01.1985 durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.1985 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, mit Begründung...

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.1985 bis zum 16.02.1985 während der Dienststunden folgende Zeiten öffentlich ausliegen. 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 05.01.1985 in der Seeburger Zeitung in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1987 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung i. Ziff. 5) geändert worden. Daher habe der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten erneuert öffentlich ausliegen.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NÜTZEN DEN 14.01.1988  
L. A. Müller  
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 22.2.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEEBURG DEN 14.01.1988  
L. A. Müller  
LEITER DES KATASTERAMTES

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.08.1988 durch die Gemeindevertretung des Kreises Seeburg in der Sitzung vom 24.08.1988 in der Sitzung vom 24.08.1988 erteilt.

GEMEINDE NÜTZEN DEN 08.09.1988  
L. A. Müller  
BÜRGERMEISTER

Die Anlagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.09.1988 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Seeburg vom 08.09.1988 bestätigt.

GEMEINDE NÜTZEN DEN 08.09.1988  
L. A. Müller  
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE NÜTZEN DEN 08.09.1988  
L. A. Müller  
BÜRGERMEISTER

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 08.09.1988 in der Zeitung "Kaltenbrunn Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07.09.1988 in Kraft getreten.

GEMEINDE NÜTZEN DEN 08.09.1988  
L. A. Müller  
BÜRGERMEISTER