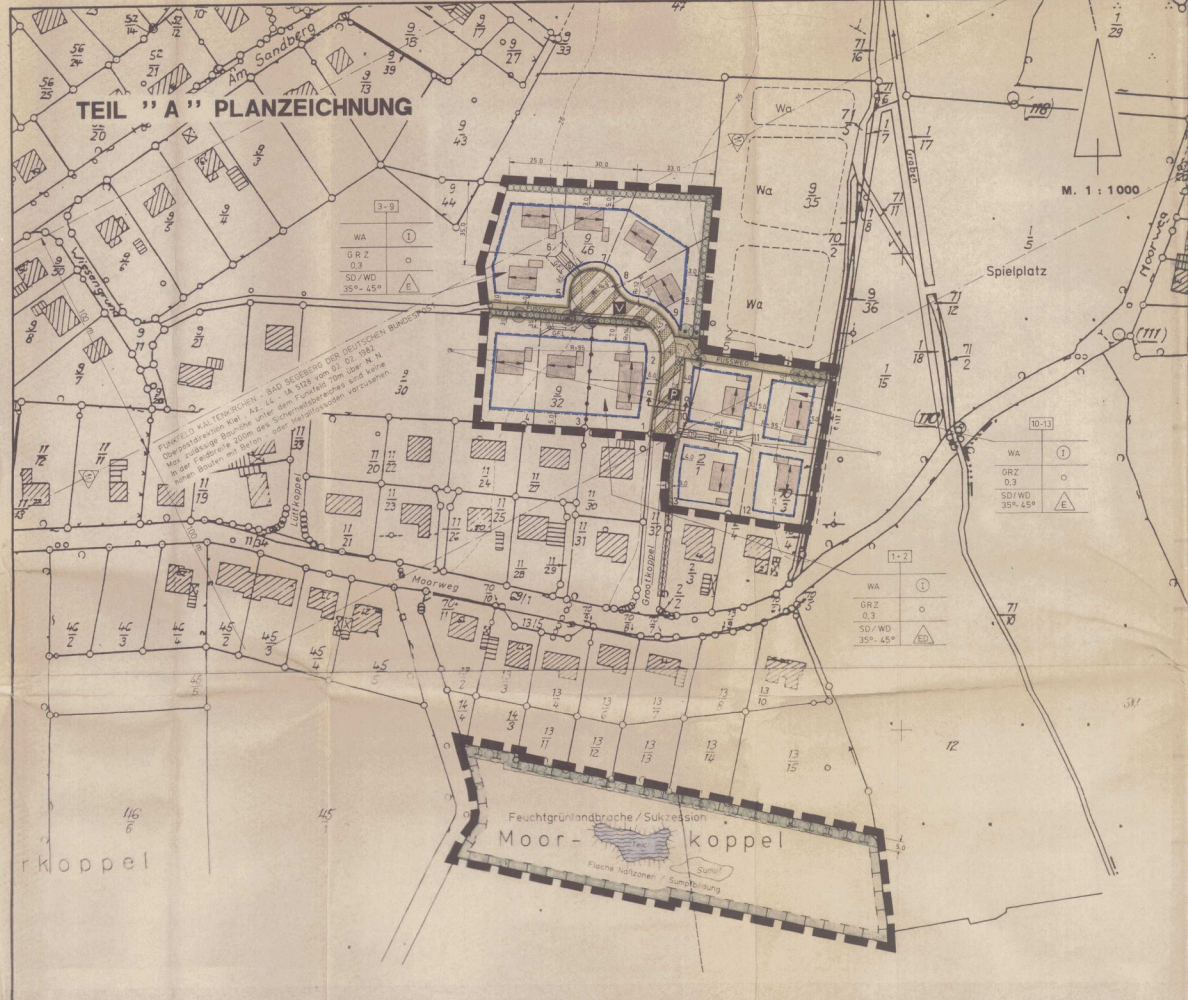


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF KREIS SEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "HUSKOPPEL" FÜR DAS GEBIET

"NÖRDLICH DES MOORWEGES UND DER MOORKOPPEL FLUR-STÜCK 14/2"
 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 § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GOBl. Schl.-M. 5.86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.04.1994 die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Seberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Nördlich des Moorweges und der Moorkoppel Flurstück 14/2" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.1991. Die ortsübliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushebung des Bestimmungswortes "in der Umgebung" durch "in der Umgebung" im öffentlichen Besannungsblatt am 07.01.1992 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 30.06.1993 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.08.1993 ist Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Nr.3 und 5 sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB geschlüssig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt | § 2 Abs.2 BauGB |.
 - Die Gemeindevertretung hat am 26.08.1993 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 13.09.1993 bis zum 13.10.1993 während der Dienststunden / folgenden 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 08.09.1993 in der Tagesbeilage der Zeitung "in der Umgebung" in der Zeit vom 08.09.1993 bis zum 10.09.1993 öffentlich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.1993 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 21.02.1994 bis zum 21.03.1994 während der Dienststunden / folgenden Zeiten erneut öffentlich ausliegen. 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 08.03.1994 in der Tagesbeilage der Zeitung "in der Umgebung" in der Zeit vom 08.03.1994 bis zum 10.03.1994 öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.2 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung | Teil A | und dem Text | Teil B | wurde am 10.04.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 10.04.1994 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr.1-3 wird hiermit bescheinigt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts, Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 § 9 (1) BauGB
- WA Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO
Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 19 BauVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 9 BauVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 16 (4) BauVO
- Bauweise, § 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauVO
nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (1) BauVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) BauGB und § 23 BauVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO
Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
Sattel-/ oder Walmdach wahlweise möglich,
Dachneigung,
Firstrichtung,
- Verkehrsfächen, § 9 (1) BauGB
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung,
Öffentliche Parkfläche,
Verkehrsberuhigter Bereich,
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung,
Straßenbegleitgrün,
Fußweg,
Mit Geh- = G Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten) § 9 (1) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) BauGB
Knick anzulegen, Gehölzstreifen anzulegen,
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) BauGB
Knick zu erhalten,
Bäume zu erhalten,
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, § 22 u. 23 BauVO
- Wasserflächen, § 9 (1) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

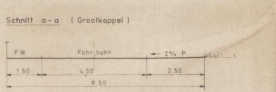
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Katastermäßige Flurstücknummer,
- Höhenlinie, bezogen auf N.N. (Normal - Null),
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- 1,2,3. Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke,
- Vermessungslinien mit Maßangaben,
- Straßen - Trassierungselemente (Radlinien),
- Bereich der baulichen Festsetzungen.

TEIL "B" TEXT:

- Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauVO
1.1 Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig, § 9 (1) BauGB
1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauVO, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Nr. 5 Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (2) BauGB
2.1 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 (4) LBO
3.1 Die Außenwände der Gebäude sind mit festen Materialien (Stein bzw. Putz) zu versehen.
- Putzbauten erhalten einen weißen Anstrich.
Die Gestaltung der Giebelseiten kann mit anderen Materialien erfolgen.
- Als Farben der Dacheindeckung sind naturrot bis braun bzw. grau bis anthrazit zugelassen.
- Als Materialien der Dacheindeckung sind Dachpappe und Weißblech unzulässig.
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin erfolgt durch lebende Hecken oder Knicks. Zusätzlich dürfen nur Dorn- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 70 cm errichtet werden. Diese Höhe gilt auch für Zäune zu den Nachbargrundstücken.



STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITT:



GEMEINDE OERSDORF DEN 19. JAN 1995
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

KREIS SEBERG DEN 10.12.1994
 OFFENTL. BEST. VERM.-ING. LEITER DES KATASTERAMTES

GEMEINDE OERSDORF DEN 09. MAI 1995
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

GEMEINDE OERSDORF DEN 09. MAI 1995
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

GEMEINDE OERSDORF DEN 16. MAI 1995
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER