

**SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6
FÜR DAS GEBIET
„GELÄNDE DES EHEMALIGEN BUNDESWEHRDEPOTS,
ÖSTLICH DES HAMDORFER WEGES“ DER GEMEINDE
SCHACKENDORF**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.04.2005..... folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

Bereich I Das Dach ist nur mit einer Neigung von maximal 15° zulässig. (§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

Die maximale Gesamthöhe darf 9,0 m, gemessen von der Oberkante der Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Eine Wohnnutzung und auch eine Nutzung als Tierarztpraxis sind nur zulässig, wenn sie dem Betrieb des Tiergnadenhofes dienen.

Bereich II Bei der abweichenden Bauweise ist eine maximale Gebäudelänge von 60 m zulässig. (§ 9 (1) 2 BauGB i. Vbg. m. § 22 BauNVO)

Die Dächer sind nur mit einer Neigung von maximal 25° zulässig. (§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

Die maximale Gesamthöhe darf 5,50 m, gemessen von der Oberkante der Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Bereich III Bei der abweichenden Bauweise ist eine maximale Gebäudelänge von 73 m zulässig. (§ 9 (1) 2 BauGB i. Vbg. m. § 22 BauNVO)

Im Obergeschoss des mittleren Betriebstraktes ist maximal eine Wohnung für Betriebspersonal (Hausmeister, Tierpfleger o.ä.) zulässig.

Die Dächer sind nur mit einer Neigung von maximal 25° zulässig. (§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

Die maximale Gesamthöhe darf 8,0 m, gemessen von der Oberkante der Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Bereiche I+III Es sind insgesamt maximal 3 Wohnungen für Betriebspersonal (Hausmeister, Tierpfleger o.ä.) zulässig.

Bereich IV Es sind 2 Einfamilienhäuser mit je einer Einliegerwohnung im Dachgeschoss (max. 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung) zulässig. Eine Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn sie dem Betrieb des Tiergnadenhofes dient.

Die Dächer sind nur mit einer Neigung von maximal 45° zulässig. (§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

Die maximale Gesamthöhe darf 9,5 m, gemessen von der Oberkante der Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Bereich V Die Dächer sind nur mit einer Neigung von maximal 25° zulässig. (§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)

Friedwald Im Bereich des Friedwaldes ist die Errichtung einer Urnenwand in den Maßen L=20,0 m, B=0,6 m, H=2,0 m zulässig

Verkehrsfläche PKW-Besucherverkehr ist nur auf der gekennzeichneten Verkehrsfläche bei den Bereichen I, II und III zulässig.

HINWEIS: Es sind die entsprechenden Bauzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu beachten.

2. Grünordnerische Maßnahmen

2. 1. Auf der kleineren Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. (§ 9 (1) 25 BauGB)
 2. 2. Auf der größeren Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Obstgehölze zu verwenden. (§ 9 (1) 25 BauGB)
 2. 3. Beleuchtungen über den jetzigen Bestand hinaus sind in Form von Natriumdrucklampen mit nach unten gerichtetem Licht zu erstellen.
 2. 4. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Tierheim Kleine Arche bei Schackendorf“ ist Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. (§ 12 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Schackendorf, den 8.02.2005

Siegel





Bürgermeister