

PLANZEICHNUNG TEIL "A"

NORD
M. 1:1000

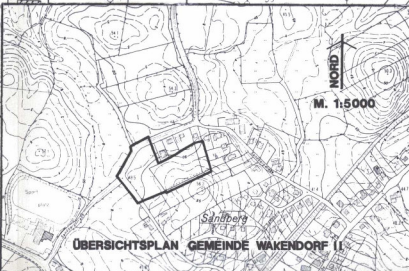
2. AUSFERTIGUNG

SATZUNG DER GEMEINDE WAKENDORF II ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "Sandberg Nord"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (VOBl. Schl.-H. S. 32) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. 03. 1998, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Sandberg Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. 05. 1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ... bis zum ... durch Abdruck in der ... erfolgt.
Die ...-Bekanntmachungsstellen am ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11. 03. 1998 durchgeführt worden.
Auf-Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 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 02. 03. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichnichtig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbarn, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (S. 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 26. 03. 1998 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 17. 03. 1998 bis zum 17. 04. 1998 während der Dienststunden / folgender Zeiten ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ...
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 17. 03. 1998 in ... bis zum ... in der Zeit vom ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. 04. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5-6) geändert worden.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und angelegten 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 ... durch Abdruck in ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 4 Satz 2-BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11. 03. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11. 03. 1998 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

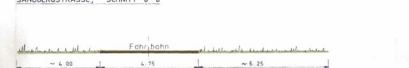
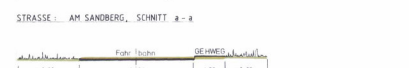
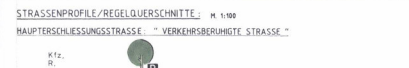


ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baumzonenverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

- FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 § 9 (1) BauGB
 - VERKEHRSFLÄCHEN:** § 9 (1) BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich, § 42 (4a) StVO
 - Öffentliche Parkplätze
 - Straßenbegleitgrün
 - BAUGEBIET:** § 9 (1) BauGB
 - Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauWO
 - Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauWO
 - Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 14 (1) und §§ 17 bis 14 BauWO
 - Grundflächenzahl, § 9 BauWO
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 14 (1) BauWO
 - Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauWO
 - Offene Bauweise, § 22 (1) BauWO
 - Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (1) BauWO
 - maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude, § 9 (1) 4 BauGB
 - Baugrenze, § 23 (1) BauWO
 - Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB (K= Rückschutz)
 - Bäume zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
 - Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten - L zu belastende Flächen, § 9 (1) 25c BauGB (mit Angabe der Nutzungsberechtigten)
 - Begünstigter Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katastralgrenze mit Grenzmaß
 - Künftig fortfallende Flursücksgränze
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Katastralgrenze Flursücksnummern
 - Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Maßlinien mit Maßangaben
 - Radien
 - Höhenlinien
 - Bereich der baulichen Festsetzungen
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNG:** § 9 (1) BauGB
 - Vorhandene Knicks, § 9 (1) BauWO



- FORTSETZUNG TEIL "B" TEXT:**
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschulruffbodens, darf maximal 9,00 m betragen. § 9 (1) 3 BauGB
 - Die Dächer sind nur als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalm mit einer Neigung von 35-45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen. § 9 (2) LBO
 - Auf den Dachflächen können Solaranlagen installiert werden. § 9 (2) LBO
 - Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel-, Walmd- und Krüppelwalmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel-, Walmd- und Krüppelwalmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. § 9 (2) LBO
 - Es ist sicherzustellen, daß das von den Fahrflächen und PKW-Stellplätzen auf den privaten Grundstücken abfließende Wasser nicht auf die Verkehrsflächen gelangt.

TEIL "B" TEXT:

- Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauWO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, § 1 (6) BauWO
- Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 qm zu betragen. § 9 (1) 3 BauGB
- Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Terrassenabflüsse) ist nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken zu versickern. § 9 (1) 20 BauGB
- Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. § 9 (1) 11 BauGB
- Der Erdgeschulruffboden darf maximal 0,30 m über dem nächsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. § 9 (2) LBO
- Die Drenppfahöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschulruffdecke, darf maximal 0,50 m betragen. § 9 (2) LBO
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschulruffbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,50 m betragen. § 9 (2) LBO

GEMEINDE WAKENDORF II

DEN 03. MRZ 1998
Bürgermeister/AMTSVORSTHER

DEN 26. JUL 1998
Bürgermeister/AMTSVORSTHER

DEN 03. MRZ 1999
Bürgermeister

DEN 03. MRZ 1999
Bürgermeister/AMTSVORSTHER

FORTSETZUNG TEIL "B" TEXT:

- GRÜNDORNDUNG:**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 (1) 25a BauGB
- Für die Knickpflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Feldobere (*Ilex campestris*) in 2 mal verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzenabstand 10 m, zu verwenden.
Der Knick ist mit einer Höhe von ca. 10 cm aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. Kronenbreite ca. 10 m, Wallebreite ca. 3,0 m.
 - Die gen. Pflanzhöhe zu setzenden Bäume müssen mind. 14-16 cm Stammumfang in 3 mal verschulter Baumqualität haben. Es dürfen nur heimische Laubbäume verwendet werden. Der unversetzte Wurzelraum der Neupflanzungen muß mind. 12 m betragen.
 - Außenabw von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenversiegelungen im Kronenbereich der zu erhalten festgesetzten Bäume unzulässig.
 - Pro Grundstück ist ein mehrreihiger heimischer Laubbau oder Obstbaum als Halbstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm, fachgerecht zu pflanzen.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 20 BauGB
- Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) sind bauliche Anlagen in Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 der LBO Schl.-H. i. d. Fassung vom 11. 07. 1994 unzulässig.
 - Kellerbauten sind auf den Baugrundstücken Nr. 14 und 15 unzulässig.