

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung -BauVO - in der Fassung vom 15. September (BGBl. I S. 1763)



Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Westerrade "Klingenbrooker Weg" wurde am 30.3.1978 durch die Gemeindevertretung Westerrade beschlossen.
Westerrade, den 17.8.1978



Beglaubigt
Gemeindevorstand

*Liesl Bam, Sachliche
Sachb. d. R. Rev. u.
Ami Segel, Land
17.8.1978*

1 (vereinfachte) Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

- Freisetzungen 1**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, 1 (vereinfachte) Änderung 4 9(7) BauVO
- Verkehrsflächen 4 9 (1) 11 BauVO
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreieck), 4 9 (1) 11 BauVO
- WAPERSIET 4 9 (1) 1 BauVO
- Art der baulichen Nutzung: 4 1 (1-1) BauVO
- reines Wohngebiet 4 1 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung: 4 16(2) und 4 17 BauVO
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend, 4 19 BauVO
- Grundflächenzahl, 4 19 BauVO
- Geschossflächenzahl, 4 20 BauVO
- Bauweise: 4 9 (1) 2 BauVO sowie 22, 23 BauVO
- offene Bauweise, 4 22 (2) BauVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche, 4 9 (1) 2 BauVO sowie 4 23 (1) BauVO
- Baulinien, 4 23 (2) BauVO
- Baugrenzen, 4 23 (3) BauVO
- Baugestaltung: 4 9 (1) 2 BauVO
- verbindliche Dachform, Dachneigung u. Firstrichtung:
- SD = Satteldach, z.B. 30° Dachneigung.
- FD = Flachdach.
- Fläche für Versorgungsanlage, 4 9 (1) 12 BauVO
- Grünflächen, 4 9 (1) 15 BauVO
- Spielfeld
- Anpflanzung von Büschen und Sträuchern, 4 9 (1) 25 a BauVO
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, 4 9 (1) 21 BauVO, mit Angabe des Nutzungszweckes
- Abschnezung unterschiedlicher Nutzung, 4 16(5) BauVO
- DARSTELLUNG OHNE NORMALCHARAKTERE**
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Grundfläche der vorhandenen baulichen Anlage
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Kasserflächen (Struckerter Aue)
- durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Katasterantliche Flurstücksnummer
- STRASSENPROFIL UND DECKENPROFIL: Maßstab: 1:100**



TEIL B - TEXT

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m über Straßenebene freizuhalten.
2. An der Struckerter Aue ist ein 10,00 m breiter Pufferstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Stellplätze oder Garagen sind im Bauwerk zulässig.
4. Als Einfriedigung der Baugrundstücke untereinander und zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur lebende Hecken zulässig.

Satzung der Gemeinde Westerrade, Kreis Segelberg über den Bebauungsplan Nr. 1

Aufgrund des 4. 10. Bundesgesetzes (BBAuG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) und des 4. 1. des Gesetzes über baugesetzerliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl. R. S. 59) in Verbindung mit 4. 1. der ersten Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 9. Dez. 1960 (GVBl. Schl. R. S. 198) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach 4 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...

Westerrade, den ... Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit von ... bis ... nach vorheriger Bekanntmachung am ... mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgestellt.

Westerrade, den ... Bürgermeister

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

Bad Segelberg, den ... Katasteramt

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Gemeindevertretung vom ... stellt:

Westerrade, den ... Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach Par. 11 BBAuG mit Erlass des Gemeindevorstehers vom ... AR. ... erteilt.

Westerrade, den ... Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.

Westerrade, den ... Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am ... mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Westerrade, den ... Bürgermeister