

TEIL B - TEXT

Im Geltungsbereich der 1 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird festgesetzt:

gemäß § 9 (1) 1a BBauG:

Zulässig ist die Nutzung gem. § 4 (1, 2) BauNVO. Die Ausnahmen werden gem. § 4 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (4) BauNVO)

§ 9 (1) 1c BBauG:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Doppel- und Einzelhausbebauung beträgt 550 qm

§ 9 (1) 1e BBauG:

Die Garagen können an einer seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden

§ 9 (1) 15 BBauG:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenze und Vorderkante der Wohngebäude sind als Ziergärten mit Rasen, Bäumen und Sträuchern zu gestalten

§ 9 (2) BBauG und

§ 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen:

Die Gebäude sind in Gruppen einheitlich zu gestalten

Grundstücke Nr. 11 - 16

Satteldächer, 30-35° Neigung, braune Pfannendeckung
Fassaden hell gestrichen oder hell verblendet

Grundstücke Nr. 4-6 und 17:

Satteldach 42,- 48° Neigung
braune Pfannendeckung
Fassaden hell gestrichen oder hell verblendet

Für die Einfriedigung kann Maschendrahtzaun von max. 80 cm Höhe verwendet werden. Entlang den Verkehrsflächen ist der Zaun mit einer zusätzlichen Heckenbepflanzung zu ergänzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) 1a BBauG

WA

Allgemeines Wohngebiet

ZI,

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,2-0,25

Grundflächenzahl

GFZ 0,25-0,35

Geschoßflächenzahl

§ 9 (1) 1b BBauG



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

§ 9 (1) 1e und 12 BBauG



Grundstückseinfahrten



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 9 (1) 3 BBauG



Straßenverkehrs- und Parkflächen

§ 9 (5) BBauG



Grenze des Geltungsbereiches der
1. vereinfachten Änderung

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Grundstücksgrenzen



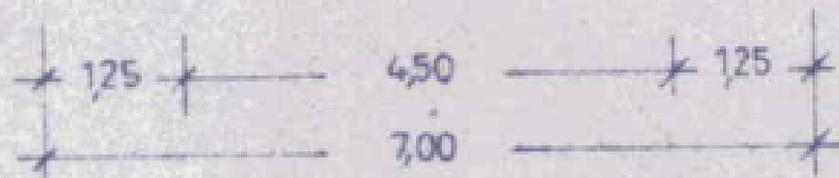
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Kennzeichnungsnummern der in Aussicht genommenen Grundstücke

STRASSENPROFIL - M. 1:100

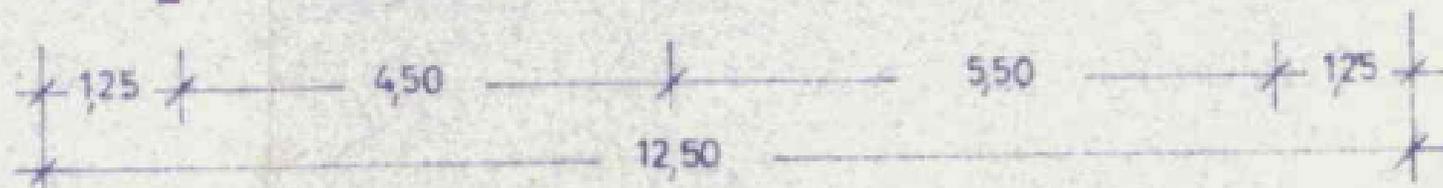
FAHRBAHN



NORMALPROFIL

FAHRBAHN

PARKPLATZ

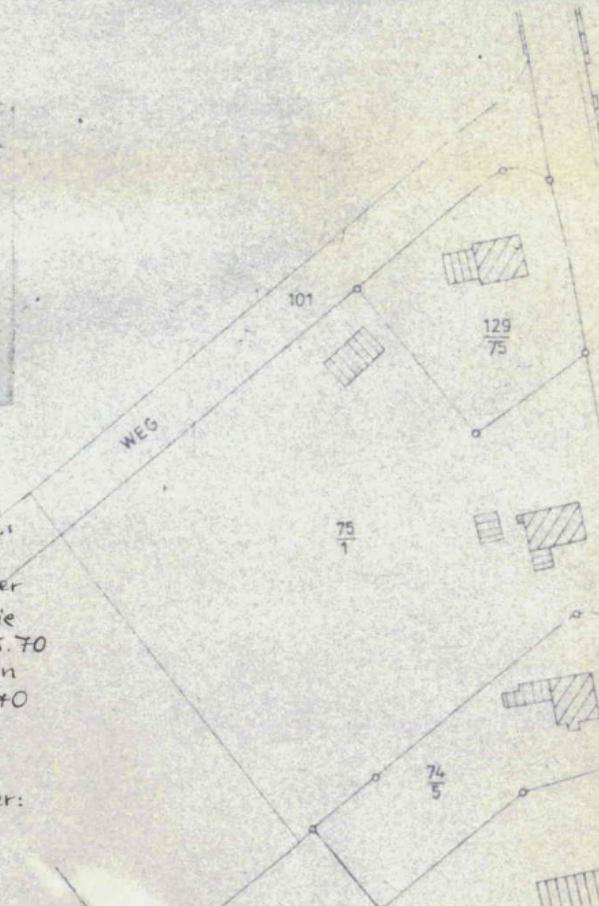


PROFIL EINSCHLIESSLICH PARKPLATZ

SATZUNG DER GEMEINDE WITZHAVE, KR. STORMARN ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 GEBIET HAUSKOPPEL - SÜD

M. 1: 1000

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BG Bl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVO Bl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVO Bl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.69 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gebiet Hauskoppel-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



WITZHAVE, DEN 6. Mai 1970



DER BÜRGERMEISTER:

[Handwritten signature]

Dieser Änderungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die beigefügte Begründung sind am 25.5.70 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegen vom 26.5.70 an öffentlich aus.

Witzhave, den 25.5.1970



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.12.1969 gebilligt.

Witzhave, den 6. Mai 1970



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]