

Satzung der Gemeinde Jatzke über einen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1/94

Gewerbegebiet R. Schnell

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

Planzeichen / Rechtsgrundlagen

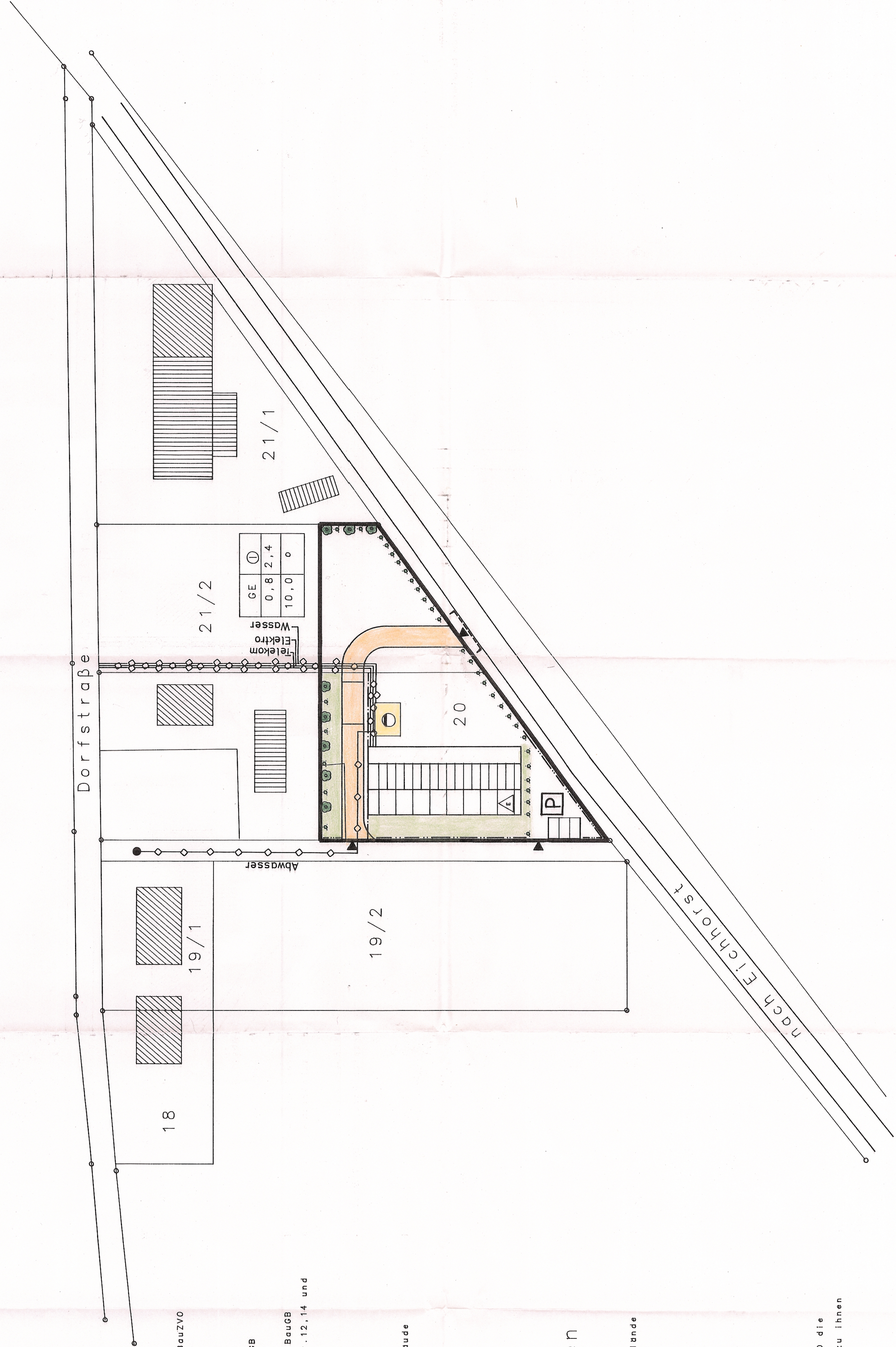
- GE Gewerbegebiet Parag. 9 BauNVO
0.8/2.4/10.0 Grundflächenzahl/Geschöfliche/Baumassenzahl Parag. 17 BauNVO
① ein Vollgeschoss zwingend Parag. 16 BauNVO
△ offene Bauweise Parag. 22 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig Parag. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO
Baulinie Parag. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO
Baugrenze Parag. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO
Grünflächen
A private Grünflächen Parag. 9 Abs. 15. 6 BauZVO
Anpflanzung von Bäumen Parag. 9 Abs. 1 Nr. 25. 6 BauZVO
Verkehrsrflächen
Straßenverkehrsflächen Parag. 9 Abs. 1 Nr. 2. Abs. 6 BauZVO
Straßenbegrenzungslinie Parag. 9 Abs. 1 Nr. 2. Abs. 6 BauZVO
sonstige Straßenverkehrsflächen Parag. 9 Abs. 1 Nr. 2. Abs. 6 BauZVO
Flächen für
▲ Einfahrten Parag. 9 Abs. 1 Nr. 4. 11 BauGB
Einfahrtbereich Parag. 9 Abs. 1 Nr. 4. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten Parag. 9 Abs. 1 Nr. 4. 11 BauGB
Stellplätze / Garagen Parag. 9 Abs. 1 Nr. 4. 22 BauGB
Hauptversorgungsleitungen unterirdisch Parag. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Flächen für Abwasser- und Abseideanlagen Parag. 9 Abs. 1 Nr. 12. 14 und Abs. 6 BauZVO
Abs. 6 BauZVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan Parag. 9 Abs. 7 BauZVO
Bestandsangaben
Wohnhäuser
Gebäude mit spezieller Nutzung z.B. Garagen, Wirtschaftsgebäude
Darstellung ohne Normcharakter
vorh. Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnungen
21/2

Teil B, Textliche Festlegungen

Gestaltung der baulichen Anlagen

- Höheneinordnung
 - Die Erdschloßpobodenhöhe der Gebäude ist ca. 30-40 cm über dem Gelände anzuordnen.
 - Außenwände
 - Es ist Trapezblech in Verbindung mit Glasflächen zulässig.
 - Dächer
 - Die Hauptdächer sind nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-20 Grad zulässig.
 - Fristrichtung der Dächer Nordausrichtung
 - Die Garagendächer sind als Flachdächer zulässig.
- Geschöflichezahl
Bei der Berechnung der Geschöflichezahl sind gem. Parag. 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- Anzupflanzende Bäume gem. Parag. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Zu pflanzen sind Einzelbäume der potentiellen natürlichen Vegetation (Stammumfang 20 cm in 1 m Höhe)
- Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartig zu ersetzen.
- Geh.-Fähr- und Leitungsrechte gem. Parag. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Innerhalb der mit Geh.-Fähr- und Leitungsrechten belasteten Flächen ist ein der Allgemeinheit zugänglicher Fuß- und Fahrweg anzulegen. Gleichzeitig sind die Versorgungsträger berechtigt, hier Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.

Teil A; Planzeichnung



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.94.
Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafel vom.....bis...../durch Ausdruck in der.....am.....erfolgt.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß Parag. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit Parag. 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Parag. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am.....durchgeführt worden.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach Parag. 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach Parag. 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom.....zur Ausgab einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am.....den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom.....bis.....während folgender Zeiten nach Parag. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
montags - donnerstags von.....bis.....
freitags von.....bis.....
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am.....in...../in der Zeit vom.....bis zum.....durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Der vorstehende Bestand am.....wird die richtig dargestellte bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Fiktion nur im Maßstab 1 :vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Leiter des Katasteramtes
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am.....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) genehmigt worden.
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom.....bis.....während folgender Zeiten nach Parag. 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen:
montags - donnerstags von.....bis.....
freitags von.....bis.....
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den gebühren und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am.....in...../in der Zeit vom.....bis zum.....durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht werden.
Daher wurde eine entsprechende Beteiligung nach Parag. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit Parag. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Jatzke, den.....
Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B), wurde am.....von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom.....gebilligt.
Jatzke, den.....
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Jatzke
über den
Vorhaben- und Erschließungs-
plan Nr. 1/94

Ingenieurbüro Giamann & Umlauf			
Objekt :	Gewerbegebiet		
R. Schnell			
Bearbeiter :	Projektnr. :	Datum :	
Giamann	10/94	20.04.94	
Gezeichnet :	Bearbeitungsphase :	Maßstab :	
CADdy 900	Entwurf	1 : 500	