

# GEMEINDE KOGEL

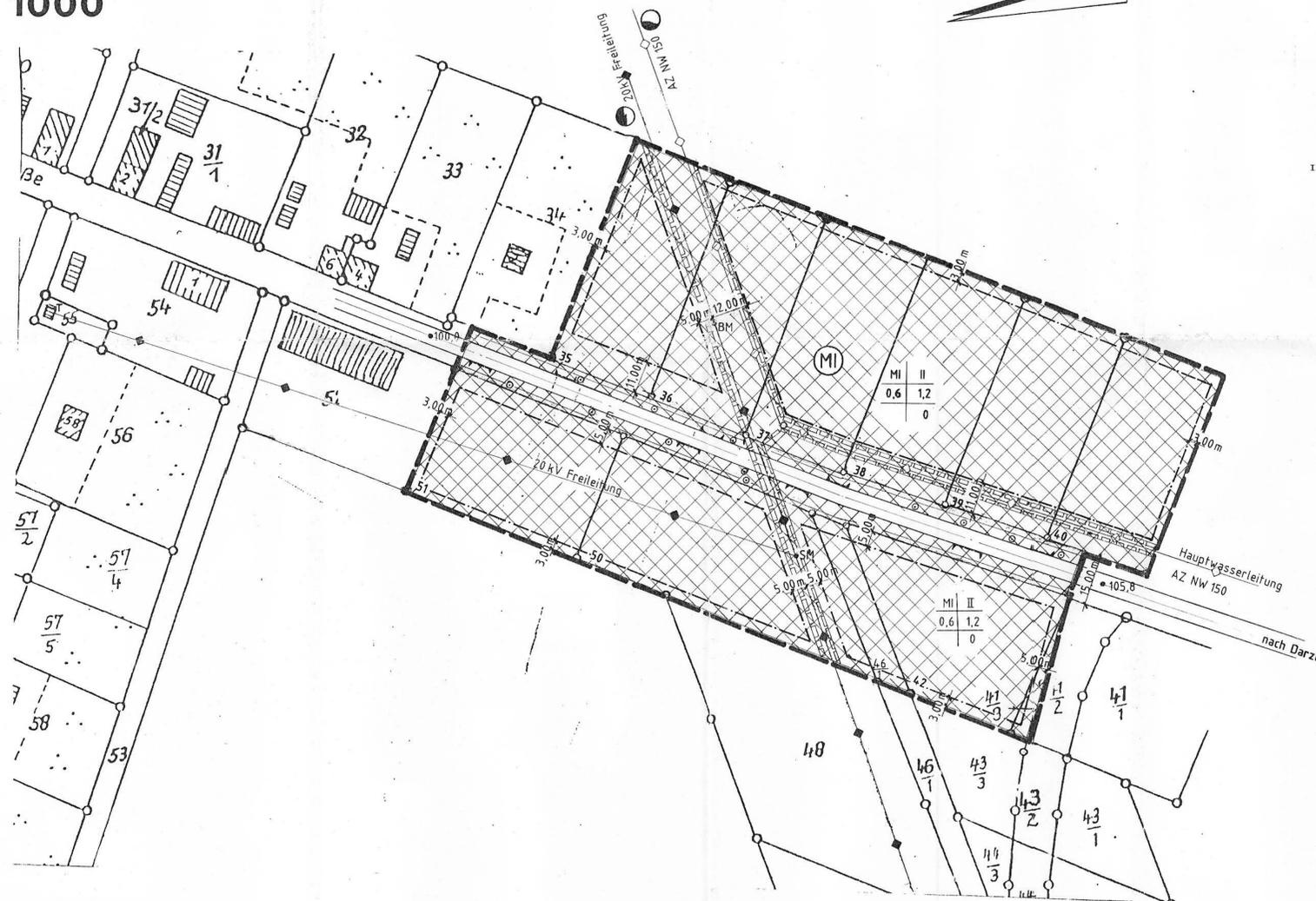
KRS. RÖBEL

## VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR.04

### MISCHGEBIET KOGEL SÜD

#### PLANZEICHNUNG TEIL A ENTWURF

M 1 : 1000



#### TEXTTEIL B

- I. Bauleitplanungsrechtliche Festsetzungen
  1. Art der baulichen Nutzung
    - 1.1 Im Mischgebiet sind zulässig Wohngebäude und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Berg- bergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe.
    - 1.2 Im Mischgebiet sind nach § 15 BauNVO nicht zulässig: Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  2. Maß der baulichen Nutzung
    - 2.1 Im Bereich der Grundstücksaußen- und Einfahrten sind die Sichtdreiecke von der Bebauung freizuhalten und Einfriedungen jeglicher Art über 0,70 m Höhe über OK der Straßen Verkehrsfläche nicht zulässig.
    - 2.2 Die vorgeschriebenen Baugrenzen dürfen in Richtung Grundstücksrückgrenze nicht überschritten werden.
    - 2.3 Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf bezogen auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche von 9,00 m nicht überschreiten.
  3. Örtliche Bauvorschriften
    - 3.1 Dachgestaltung
 

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 ° zulässig.
    - 3.2 Dachformen
 

Sattel-, Walm- oder Krüppelwalddächer sind zulässig.
    - 3.3 Sockelhöhe
 

Die OK fertiger Erdgeschosßfußböden darf 0,60 m, bezogen auf OK der angrenzenden, mittleren fertigen Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
    - 3.4 Werbeanlagen
 

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden und sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken.
    - 3.5 Stellplätze sind in erforderlichen Maße auf den Privat- oder Firmengelände anzuordnen.
    - 3.6 Begrünung
 

Die Begrünung ist gestalterisch wirksam mit ortstypischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen auf Firmengelände, in Vorgärten und Straßenebenen anzuordnen.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 83 BauO
  3. Örtliche Bauvorschriften
    - 3.1 Dachgestaltung
 

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 ° zulässig.
    - 3.2 Dachformen
 

Sattel-, Walm- oder Krüppelwalddächer sind zulässig.
    - 3.3 Sockelhöhe
 

Die OK fertiger Erdgeschosßfußböden darf 0,60 m, bezogen auf OK der angrenzenden, mittleren fertigen Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
    - 3.4 Werbeanlagen
 

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden und sind auf die Zone unterhalb der Traufe zu beschränken.
    - 3.5 Stellplätze sind in erforderlichen Maße auf den Privat- oder Firmengelände anzuordnen.
    - 3.6 Begrünung
 

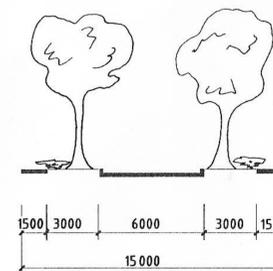
Die Begrünung ist gestalterisch wirksam mit ortstypischen Bäumen, Sträuchern und Pflanzen auf Firmengelände, in Vorgärten und Straßenebenen anzuordnen.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Artikel 21, § 2, Abs. 3 des Gesetzes vom 25. Juli 1988 (BGBl. I, S. 1093)
- Baunutzungsverordnung BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58)
- Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990

#### STRASSENQUERSCHNITT

M 1:200



#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluß Nr. .... vom ..... der Gemeindevertretung Kogel zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 04  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Nr. .... vom ..... Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
3. Planungsanzeige und Anfrage gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4, Abs. 3 BauNVO an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde über den Landrat.  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
4. Durchsetzung der Planungsanzeige nach 3. an die höhere Verwaltungsbehörde  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt/erfüllt nach § 3, Abs. 1, Satz 2 BauGB entsprechend dem Beschluß der Gemeindevertretung, Beschluß Nr. .... vom ..... Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
6. Abstimmung mit den Nachbargemeinden:
  - Grünsoy Stellungnahme vom: .....
  - Malov Stellungnahme vom: .....
  - Mrazov Stellungnahme vom: .....
  - Rogeez Stellungnahme vom: .....
  - Satov Stellungnahme vom: .....
7. Stellungnahmen in der Anlage.
8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB gemäß der Anlage - Aufstellung der TÖB -  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
9. Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde Landratsamt Röbel, Stellungnahme vom .....  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
10. Öffentliche Auslegung nach § 3, Abs. 1 BauGB:
  - a) Bekanntmachung am .....
  - b) Auslegung des Planentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Erläuterungsbericht vom ..... bis .....
  - c) Auslegungsexemplar wie unter b) zur Verfahrensakte genommen
11. Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
12. Eingegangene Bedenken und Anregungen sowie ausgeübte Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern gemäß Anlage - Aufstellung Einwände und Anregungen.  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
13. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... in einem Abwägungsverfahren geprüft. Das Ergebnis ist den Einwendern mitgeteilt worden.  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
14. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beurteilt.  
Kogel, den ..... Der Leiter des Katasteramtes (Siegel)
15. Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 04, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B, wurde am ..... nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung Kogel als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 04 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Kogel am ..... gebilligt.  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
16. Die Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 04, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Textteil B, wurde mit Verfügen der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung Kogel vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte am ..... Az: ..... den satzungserändernden Beschluß.  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)
18. Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 04 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Kogel, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)

#### Zeichenerklärung

- Mischgebiete § 6 BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB
- oberirdische Hauptversorgungsleitung
- unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Elektrizität
- Wasser

- | Baugebiet | Vollgeschosse                                     |
|-----------|---|
| GRZ       | GFZ   |
| -         | Bauweise  |
| -         | Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 22 u. 23 BauNVO |
| -         | Einfahrtbereich § 9 Abs.1 Nr.4,11 u. Abs.6 BauGB  |
| -         | Bäume   |

- T Trafo
- SM Stahlgittermast
- BM Betonmast
- Sch Schieber
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücks-Nr.
- Höhenpunkt

KREIS RÖBEL  
GEMEINDE KOGEL  
GEMARKUNG KOGEL  
FLUR 2



gepr.:	gepr.:	gepr.:	gepr.:	gepr.:
Bauherr:	Gemeinde Kogel	Obj.-Nr.:	BL-Nr.:	
Bauvorhaben:	vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 04		36.02.	1
Plan:	Mischgebiet Kogel Süd		IBG ING-BURO W.GREIPL GmbH Reinhardtsgrimm	
Maßstab:	1 : 1000	Datum:	13. Juli 1992	gez.: B.Preidel
				Niederlassung: Freyensteiner Chaussee 22 0 - 2071 Altenhof