

Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 BauGB

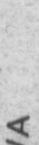
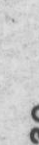
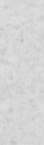
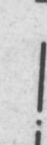
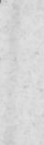
1. In gesamten Geltungsbereich des B-Planes ist nur Sichtmauerwerk zulässig.
Ausnahme: einzelne Einzelelemente der Fassade, insbesondere Fensterbrüstungen, Stürze, Gesimsläufe und Sockel in anderen Materialien zulässig.
- 1.2 Die Dächer sind mit roten bzw. braunen Dachplatten einzudecken.
Bei Garagen oder Garagenanbauten sind Flachdächer zulässig.
- 1.3 Innerhalb des Bebauungsgebietes wird die Sockelhöhe auf **0,40 m** begrenzt.
Bauzonenpunkt ist die OK der Straßenseite vor der Grundstücksmitte.
- 1.4 Doppelgärten sind in Bezug auf die erschließende Straßen-/Wegefläche nur nebeneinander stehend zulässig.
- 1.5 Einfamilienhäuser sind mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 1.6 In der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfäche sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie Stiehl- oder Parkplätze unzulässig. Einfriedigungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von **0,80 m** über Fahrbahnmarkante nicht überschreiten.

- 7 Für Stellplätze und Grundstückszufahrten ist eine Befestigung mit Rasengittersteinen, Lesesteinen oder Pflastersteinen zulässig.
- 8 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist dezentral innerhalb der Grundstücksflächen zu versickern.
- 9 Zusätzliche Nebenanlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern/Landschaftspflege

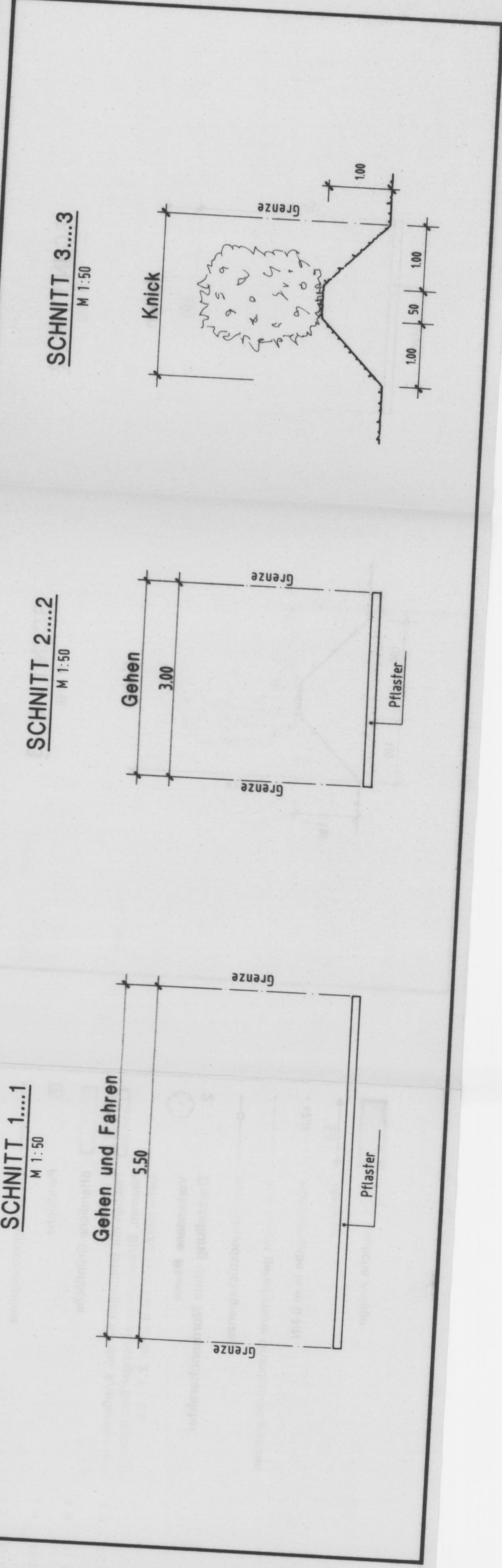
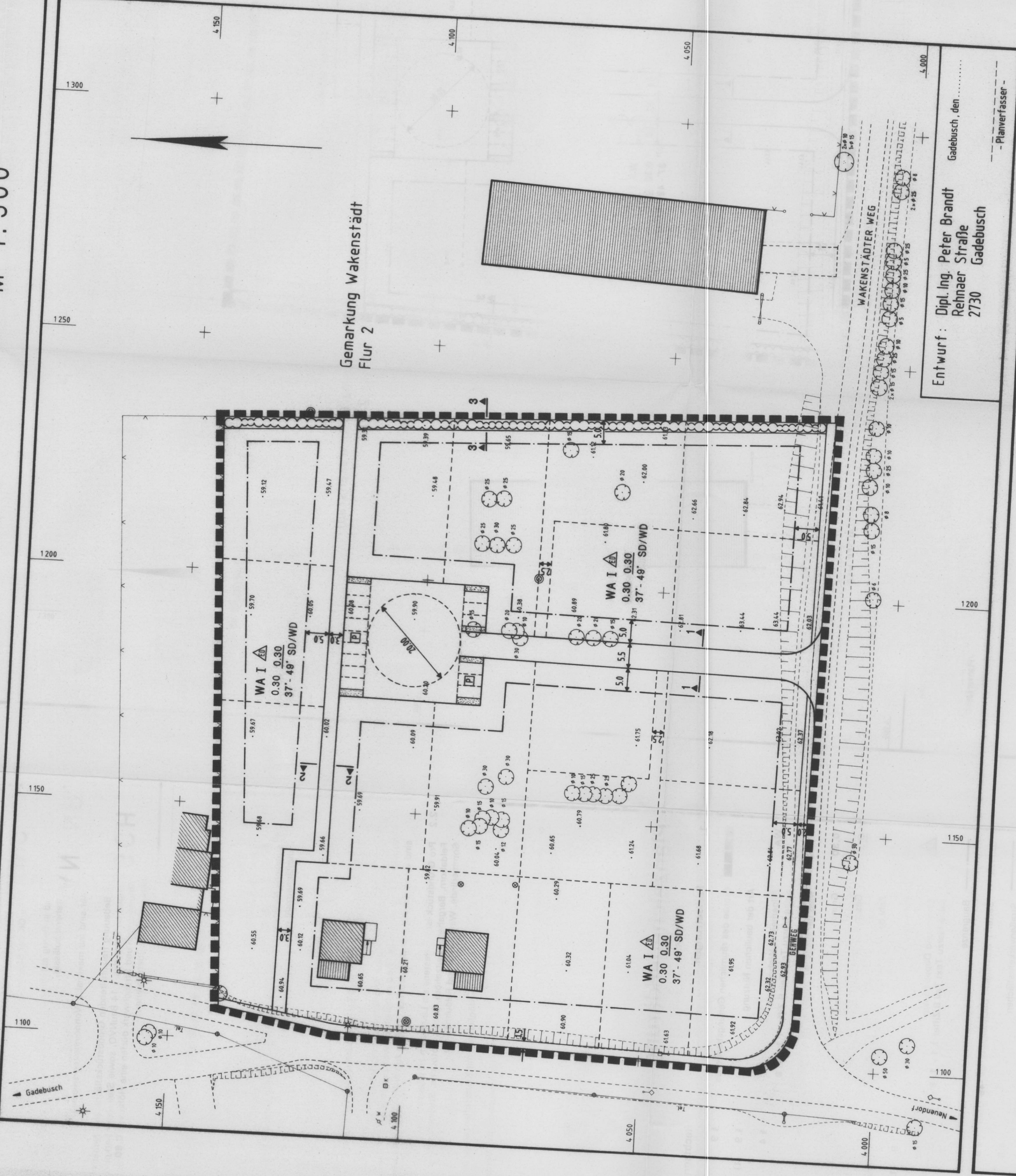
- Der in der Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzte Knick ist als "Bunter Walkrand" auf einem ca. 1,00 m hohen Erdwall zu erstellen. Zur Anpflanzung sind einheimische, standortgerechte Gestrübe zu verwenden.
- Pro Strömstück ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Vorgesehen sind: Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Robuche, Stieleiche, Traubeneiche, Sommerlinde, Winterlinde und Feldulme.
- Senkrechte Fassaden sind nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
- Alle unbefestigten Flächen, bis auf Stellflächen und Fahrwege, sind leicht zu versiegeln.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen		Rechtsgrundlagen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1)	BauGB
	Allgemeines Wohngebiet siehe hierzu Text Teil B Ziffer 1.1 - 1.9	§ 4	Bau NVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16,17,19	BauNVO
	Geschosflächenzahl	§ 16,17,20	BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16,17,18	BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1) 2	BauGB
	Einzel- und Doppelhäuser siehe hierzu Text Teil B Ziffer 1.1 - 1.9	§ 22	BauNVO
	Baugrenze	§ 23	BauNVO
	Sattel- / Walmdach, Dachneigung 37°-48° Grad	§ 9 (4)	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11	BauGB
	Parkfläche	§ 9 (1) 11	BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15	BauGB
	Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstiger Bepflanzung siehe hierzu Text Teil B Ziffer 2.1 - 2.5	§ 9 (1) 25b	BauGB

- Darstellung ohne Normencharakter**
- vorh. Grundstücksgrenzen
- - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
Höhenangabe in m ü NN
Maßzahl
■ vorh. bauliche Anlage

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
GEBIETSBEZEICHNUNG : ORTSTEIL WAKENSTÄDT , FLUR 2 , FLURSTÜCK 38 U. 39
PLANZEICHNUNG TEIL A



Satzung der Stadt Gadebusch
über den Bebauungsplan Nr. 12

Gebietsbezeichnung: Ortsteil Wakenstädt,
Gemarkung Wakenstädt, Flur 2, Flurstück 38 und 39

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 2253) und dem § 43 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 929) wird beschlossen:

Verordnung des 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 929) wird hinsichtlich der höheren Verwaltungshoheit folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil M, M 1 : 500) und dem Text (Teil B) 12, erlassen:

Ausgestellt aufgrund des **Aufstellungsbeschlusses** des Stadtparlaments vom ...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang
vom bis zum erfolgt

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige **Bürgerbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

adebusch, den

Bürgermeister

....., der/die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadtparlament hat am den **Entwurf** des Bebauungsplanes mit
 ündung **beschlossen** und zur Auslegung bestimmt.

Text (Teil B) , sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis in der Stadtverwaltung Gadebusch, während der Dienststunden § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung ist mit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang von Bekenntnismachungstafeln öffentlich bekanntgemacht worden.

fastermäßige Bestand am sowie die geometrischen städtebaulichen Planung werden als richtig beschrieben.

dpärament hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der
sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am
Beden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

..... gebilligt.
..... wurde am von dem Stadtparlament als **Satzung beschlossen**
..... und dem Text
..... aus der Planzeichnung (Teil A)
..... bestehend aus der
..... **Bebauungsplan**.

•

Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Bestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß des Stad-
 vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwalt-
 de hat mit Verfügung vom Az.: dieses bestätigt
 den

ster

ngsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

er

der Genehmigung des Baubewerbungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Bewerber während der Dienststunden (in der Regel von 8 bis 17 Uhr) seinen Einheitsauskunft zu erhalten ist und am (vom zum) persönlich bekanntgemacht werden. In der Bekanntmachung und in der Abwägung sowie auf Rechtsprüfungen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und im Widerspruchsverfahren (§ 69 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sind die Rechte und Erbschen von Entscheidungsgesprächen (§§ 44, 246a

...man gesehen.