Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)	Baugebiete	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Baumassenzahl BMZ	Bauweise	Baugestaltung (gemäß § 81 BauO NW i. V. m. § 9 (4) BauGB) Dachform	Dachneigung	Traufhöhe	Firsthöhe	Dachgestaltung	Einfriedigungen	Entschädigungen	Entschädigungen und
		Z	GRZ	GFZ	BMZ									
	SO I b	I	0,8	1,6	/	b	<30°	7,0	/	/	/	/		

SO Zul. ist ein Verbrauchermarkt bis max. 2500 m² Verkaufs- und Nutzfläche

* Büro- und Verwaltungsgebäude dürfen max. 2-gesch. und in einer Höhe bis max. 7m errichtet werden.

b Besondere Bauweise - es gilt grundsätzlich die offene Bauweise; jedoch können Gebäude über 50m Längen zugelassen werden.

Planzeichen (Linien, Flächen u. a.)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG; § 23 BauNVO)
- Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BBauG)
- Anschluß an die Stromversorgung (Trafostation) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, Abs. 6 BBauG)
- SO EINZELHANDELSBETRIEB — Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vom 23.01.1990)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)
- b — besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- ST — Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BBauG)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 BBauG)
- Eingrünung: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BBauG)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5,6; § 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BBauG)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BBauG)

Darstellung ohne Normcharakter

- Geländehöhe über NN
- Gebäude

Nicht überbaubare Flächen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Flächen können PKW-Stellplätze zugelassen werden. Sonstige Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

Eingrünung:

Je 10 PKW-Stellplätze ist ein heimischer großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

Entlang den umgebenden Straßen und zu dem benachbarten gewerblich genutztem Grundstück ist ein mind. 3m breiter Streifen mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, außer im Bereich der Rampe. Der Grünstreifen darf nur für jeweils eine Zu- bzw. Abfahrt unterbrochen werden. (Außerhalb des Grundstücks.)

Zusätzlich sind mind. 5% der gesamten Grundstücksfläche mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die vorhandenen großkronigen Bäume sind zu erhalten.

Nachrichtl. Angaben (§ 9 (6) BauGB)

Erläuterungen

Änderungen

Änderungen nach der Offenlegung sind: farbe kenntlich gemacht		
Nr.	Rundschreiben vom	Änderungsbereich

STADT GADEBUSCH
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
) BAUHOF (

Maßstab 1 : 500

Gemarkung Bauhof

SATZUNG DER STADT GADEBUSCH

über den Bebauungsplan Nr. 4

GEBIET : Bauhof

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellunngsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... am ..... erfolgt

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

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

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

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

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

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

....., den .....

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 am ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44,246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gadebusch, den .....

Bürgermeister

STADT GADEBUSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

Heppe & Partner
Dipl. Ing. Architekten
Werburger Straße 4
W-4905 Spenge

Tel.: 05225/2444
FAX: 05225/3795

Planungsstand:

SATZUNG

..... Ausfertigung

Kartiert 19.10.93
Gp.