

SATZUNG DER GEMEINDE PRASDORF

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH 'ZUM WENDEPLATZ', ZWISCHEN SÖHREN, SÖHRENREDDER UND DORFSTRASSE

P R Ä M E L
 AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), SOWIE NACH §19 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1988 (LBO) UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES PLÖN UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES PLÖN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH 'ZUM WENDEPLATZ', ZWISCHEN SÖHREN, SÖHRENREDDER UND DORFSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) 1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

11. Juli 1994 (6 VO B. I, SCHL. H. S. 321)

VERFAHRENSVERMERKE

1 AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.03.91. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ADDRUCK IM PROBSTEIER HEROLD AM 29.11.91

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

2 DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 SATZ 1 BAUGB IST AM 04.12.91 DURCHFÜHRT WORDEN.

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

3 DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 09.02.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

4 DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 17.12.92 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

5 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.02.93 BIS 23.03.93 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH §3 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

PRASDORF, DEN 24.11.1994
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

6 DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 14.4.94

PRASDORF, DEN 24.11.1994
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

7 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. VON DER BESCHENKUNG BLEIBT AUSGENOMMEN DIE FESTSETZUNG 'BAUM ZU ERHALTEN'.

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

8 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF.5) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HAT DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 05.11.93 BIS ZUM 21.01.94 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.

9 DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 17.03.94 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.03.94 GEBILLIGT.

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

10 DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 ABS.1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 19.08.1994 DEM LANDRAT DES KREISES PLÖN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 15.11.1994

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

11 DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT GEBILLIGT.

PRASDORF, DEN 24.11.1994
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

12 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 11.08.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

PRASDORF, DEN 24.11.1994
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMWORTSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS.2 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON SCHADIGUNGSANSPRÜCHEN (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

PRASDORF, DEN 17. Aug. 94
 A. Gmel
 BÜRGERMEISTER

teil A planzeichnung



zeichenerklärung festsetzungen

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	\$4 BauNVO
MD	DORFGEBIETE	\$5 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB		
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	\$16ff BauNVO
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL	\$16ff BauNVO
BAUWEISE §9(1)2 BauGB		
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	\$22(2) BauNVO
	HAUSGRUPPEN, REIHENHAUSER	\$22(2) BauNVO
	BAUGRENZE	\$23(3) BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB		
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG	
	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN §9(1)15 BauGB		
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN §9(1)15 BauGB		
	HAUSGARTEN	
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25 a), b) BauGB		
	BAUM ZU ERHALTEN	\$9(1)25a) BauGB
	BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN	\$9(1)25b), b) BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE, DIE VERSORUNGSTRÄGER UND DIE ANLIEGER DER GRUNDSTÜCKE 7 UND 8; BREITE 3.20m	\$9(1)21 BauGB
	MÜLLGEFÄSS-STANDPLATZ FÜR DIE ANLIEGER DER GRUNDSTÜCKE 7 UND 8	\$9(1)22 BauGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	\$9(1)10 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	\$16(5) BauNVO
	SONSTIGE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG; HIER: ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE	\$16(5) BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	\$9(7) BauGB

darstellungen ohne normcharakter

	GEBAUDE VORHANDEN		FLURSTÜCKSGRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND
	FLURSTÜCKSGRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND		KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
	IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKZUSCHNITT		3 KENNZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE
	HAUS-NR.		V1 SCHNITTDARSTELLUNG
	SICHTFLÄCHE		

teil B text

1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 INNERHALB DER TEILGEBIETE 3-5 DARF DIE GRUNDFLÄCHE BAULICHER ANLAGEN FOLGENDE WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN:
 BEI EINZELHÄUSERN: 200m²
 BEI DOPPELHAUS-HÄLFTEN: 150m².
 INNERHALB DES TEILGEBIETS 2 (HAUSGRUPPE) BETRÄGT DIE MAXIMALE GRUNDFLÄCHE 120m² UND DIE MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE 240m².
 DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN WIRD JE EINZELHAUS UND JE DOPPELHAUSHÄLFTE AUF ZWEI BEGRENZT.
 DOPPELHAUSER SIND BEZOGEN AUF DIE ZUGEHÖRIGE VERKEHRS- UND ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE NUR NEBENEINANDERSTEHEND UND NICHT HINTEREINANDERSTEHEND ZULÄSSIG.

2 AUSSENWÄNDE, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER
 AUSSENWÄNDE: ROTES VERBLENDMAUERWERK; 1/4 DER AUSSENWÄNDE KANN IN ANDEREN MATERIALIEN UND FARBEN ERSTELLT WERDEN.
 GEBÄUDEHÖHEN: DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS) DARF FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN NICHT HÖHER ALS 0,25m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE LIEGEN (MITTLERE GELÄNDEHÖHE DES JEWELIGEN GRUNDSTÜCKS). HÖHE DER DREHPEL: MAX. 0,25m ÜBER OBERKANTE DECKE. MAX. FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (MITTLERE GELÄNDEHÖHE GRUNDSTÜCK): 7,50m EINGESCHOSSIG UND 10,50m ZWEIFESCHOSSIG.
 DÄCHER: ZULÄSSIG SIND NUR SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELMALDÄCHER, NEIGUNG 25°-48°. NEBENANLAGEN BIS 30°. DACHEINDECKUNG: ROTE ODER ROTBRAUNE DACHPFANNEN. IN DEN TEILGEBIETEN 4 UND 5 SIND AUCH BEGRÜNTETE DÄCHER BEI FREIER WAHL DER DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.

3 GARAGEN, NEBENANLAGEN
 FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GELTEN DIE Ö.G. BAUVORSCHRIFTEN. DABEI SIND DIESE BAULICHEN ANLAGEN DEM DAZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDE IN MATERIAL UND FARBE ANZUPASSEN. ABWEICHEND DAVON SIND FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN DIE AUSSENWÄNDE UND DÄCHER AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN UND DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG, WENN EINE GANZFÄHIGE BEGRÜNDUNG DURCH RANKGEMÄCHSE, HECKEN U.A. BEPFLANZUNGEN ERFOLGT.

4 SICHTFLÄCHE, EINFRIEDIGUNGEN, BEPFLANZUNGEN
 IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN AUS GRÜNDEN DER VERKEHRS-SICHERHEIT EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 70cm ÜBER DER OBERKANTE DES ANGRENZENDEN FAHRBAHNSCHMITTES ZULÄSSIG.
 BEPFLANZUNGEN: FÜR DIE GEM. §9(1)25a), b) BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GILT: ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTGEBIHNEN, HEIMISCHEN GEHÖLZERN, WIE Z.B.: AHORN, STEILEICHE, HAINBUCH, BUCHE, VOGELBEERE, HASELBUSCH, TRAUBENKIRSCHEN, WEISSDORN, HECKENROSE, PFAFFENHUTTEN; PFLANZABSTAND: 1-2m. IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES SIND TOXISCHE PFLANZEN UNZULÄSSIG.
 INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN IST DAS EINBRINGEN VON DÜNGEMITTELN UND PESTIZIDEN IN DEN BODEN UNZULÄSSIG.

5 OBERFLÄCHENWASSER, WEGE
 DAS OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN, BZW. IN OFFENEN GRÄBEN ABZULEITEN UND DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ZUFÜHREN. INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN ERFOLGT DIE ANLAGE VON OFFENEN GRÄBEN BZW. VON NATURNAHMEN TEICHEN ZUR WEITERLEITUNG DES REGENWASSERS MIT REINIGUNGSBEHANDLUNG VOR DER ZULEITUNG IN DIE VORFLUTER.
 FOLGENDE FLÄCHEN UND WEGE SIND WASSERGEKUNDET / WASSERDURCHLÄSSIG ZU ERSTELLEN:
 WEGE INNERHALB DER GRÜNFLÄCHEN, WEG V2.5, DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE, STELLPLATZE UND DEREN ZUFÄHRTEN.

strassen- und wegequer-schnitte

