

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

FÜR DAS GEBIET: RÖBSDORF

SÜD-WESTLICH DER
BRODERSDORFER STRASSE
UND IN VERLÄNGERUNG
ZUR LINDE

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES §10 DES BAUGESTZUGES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSESSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.03.1997 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET: RÖBSDORF, SÜD-WESTLICH DER BRODERSDORFER STRASSE UND IN VERLÄNGERUNG ZUR LINDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.03.1997.
1.1. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT AM 04.04.1997.
1.2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 48 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB WURDE AM 23.04.1997 DURCHFÜHRT.
1.3. DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 18.02.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
1.4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 14.01.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
1.5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 19.02.1998 BIS ZUM 19.03.1998 FÜR DIE DAUER EINES MONATS NACH § 48 Abs. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 03.02.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

2. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 02.12.1998 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STRASSENBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

KTEL, den 06.05.1999
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. H. MÜLLER
24143 KTEL, SCHWEDENDAMM 16 0451 91021

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEDRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.05.1998 / 19.04.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

3.1. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 19.04.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GERICHTET.

PROBSTEIERHAGEN, den 30.04.1999 BÜRGERMEISTER

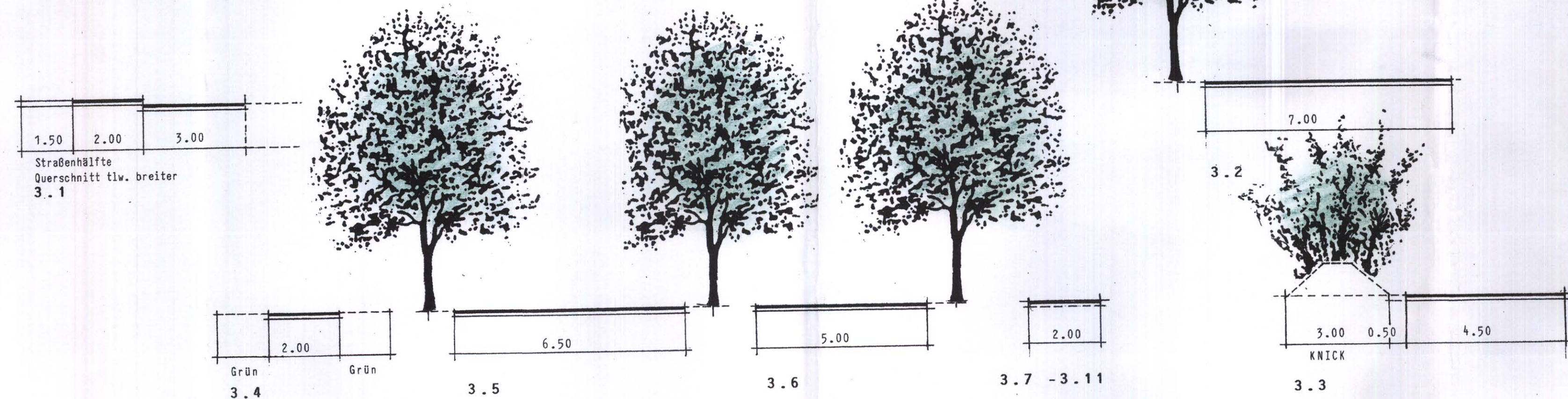
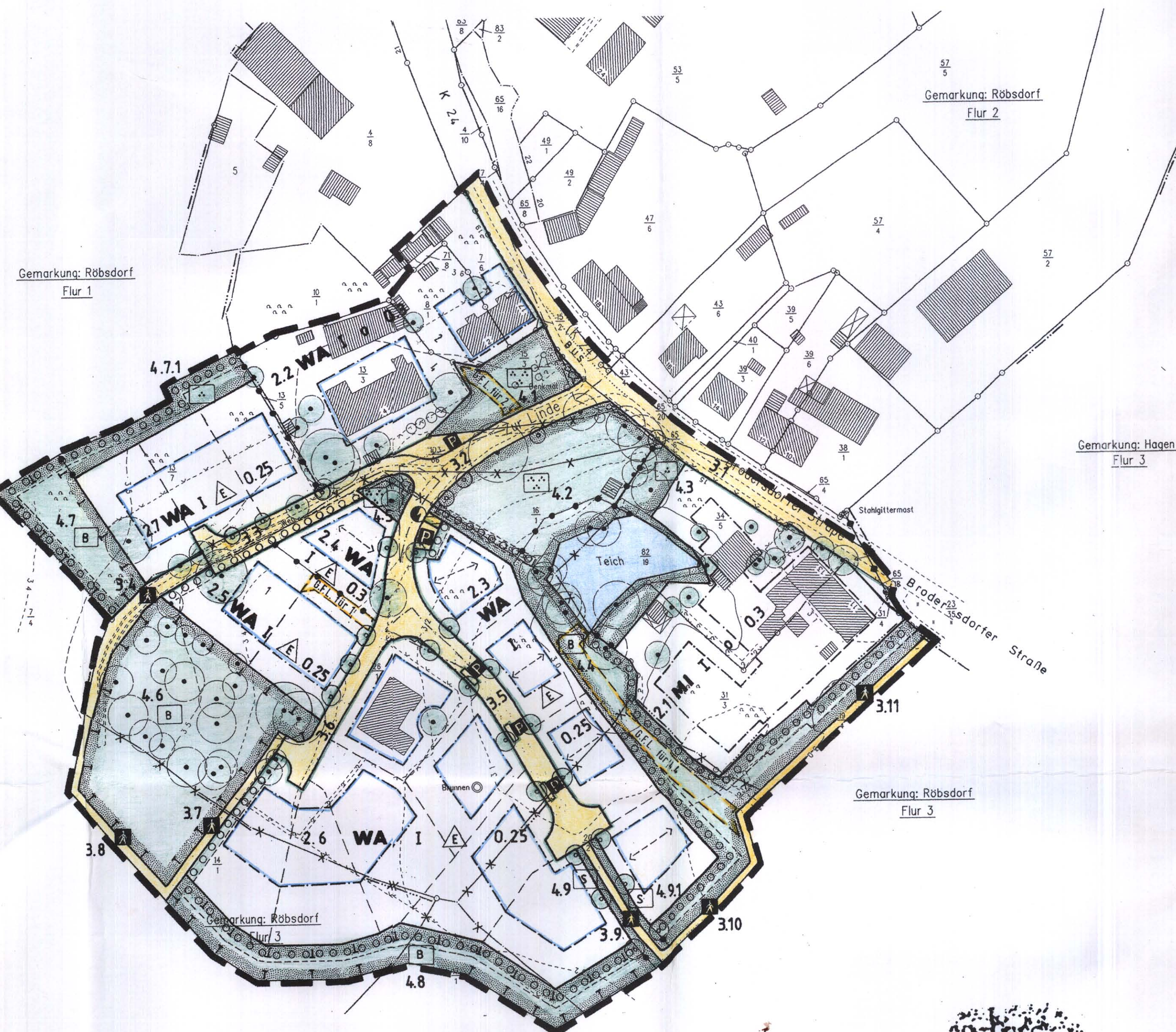
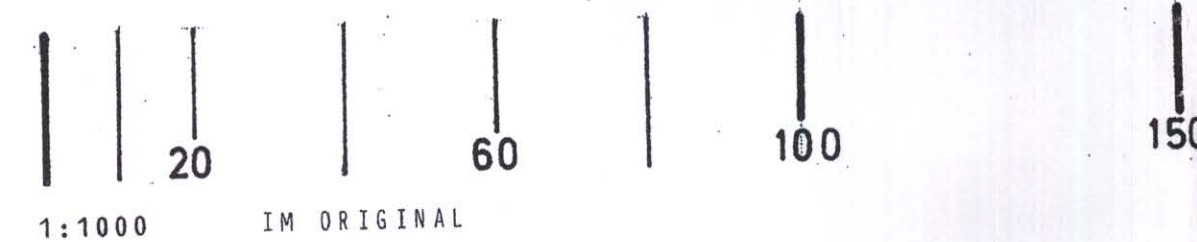
4. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

PROBSTEIERHAGEN, den 30.04.1999 BÜRGERMEISTER

5. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESCHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN EINMALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 06.05.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 25 Abs. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERÖFFNEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINWEISEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 Abs. 3 GO WURDE EBFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHEIN AM 07.05.1999 IN KRAFT GETRETEN.

PROBSTEIERHAGEN, den 14.05.1999 BÜRGERMEISTER

teil A planzeichnung



STRASSEN- UND WEGEQUERSCHNITTE
1:100 IM ORIGINAL Bei Verkleinerung siehe Maßangabe

teil B text

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(1) DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE FÜR DIE EINZELHAUSBEBAUUNG MUSS MINDESTENS 600 M² BETRAGEN.
(2) JE WOHNGEBÄUDE SIND HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DIE BAUGESTZUE 2.1 UND 2.2.
(3) NEBENANLAGEN, GEMEINSCHAFTLICHE NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND INNERHALB FOLGENDER GRÜNLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG: ANPFLANZUNGSFLÄCHEN GEMÄSS §9(1)25 a, b BAUGB SOWIE IN DEN GRÜNLÄCHEN 4.2 BIS 4.8.

1.1. BAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(1) DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD AUF HÖCHSTENS 8,50M BEGRENZT, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER FAHRBAHN DER AN DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ANSCHLIESSENDE VERKEHRS- ODER ERSCHELLUNGSFLÄCHE.
(2) DIE DÄCHER SIND ALS SATTELÄCHER, WALM- ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° BIS 45° AUSZUFÜHREN, AUSGENOMMEN WEIHERANLAGEN UND GARAGEN. SOLARDÄCHER SIND INNERHALB DES GESAMTEN PLANGESTREIFES ZULÄSSIG.
(3) FÜR DIE BAUGESTZUE 2.1, 2.2, 2.3 UND 2.4 GILT ZUSÄTZLICH: DÄCHER SIND IN ROTEN DACHZIEGELN/ DACHPANNEN EINZUDECKEN UND DIE AUSSENWÄNDE SIND IN ROTEM ZIEGEL-VERLENDMAUERWERK AUSZUFÜHREN, WOBEI AUCH DER AUSSENWÄNDEFLÄCHEN IN ANDERER AUSFÜHRUNGSART ZULÄSSIG SIND.

2. SICHTFLÄCHEN
INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN SIND IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN EINFRIEDTUNGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON HÖCHSTENS 70CM ZULÄSSIG, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ANSCHLIEßENDEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE.

3. GRÜNDORNDUNG
DIE NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNDUNG SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM TEIL A DIESER SATZUNG WERDEN GEMÄSS §8a BAUGB DEM EINGRIFF ALS AUSLECHT ZUGEDRNET.

3.1. ANPFLANZUNGSFLÄCHEN
FÜR DIE GEMÄSS §9(1)25 a, b BAUGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT:
ANPFLANZUNG VON STANDORTSGERECHTEN, HELMISCHEN GEHÜZEN, WIE: BEGAHORN, ESCH, STELLEICHE, SIEBENSCHNE, EBERESCH, WINTERLINDE, FELDAMORN, HAINBUCH, HASEL, HUNDSDORSE, JELÄNGERJELTER, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHE, STECHPALME, WEISSDORN.

3.2. PFLANZFLÄCHEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN
JE ANFANGEN 400 M² GRUNDSTÜCKSGRÖSSE SIND MINDESTENS EINE GROSSKRONIGE LINDE UND EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ALTBEMERKTER LOKALISIERTE ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN. BEZUGSZEICHNERISCH FESTGESETZTE BAUMPFLANZUNGEN SIND DABEI NICHT ANZURECHNEN.
ENTLANG DER STRASSEN / WEGE 3.3, 3.4 UND 3.7 IST AUF DEN FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGSFLÄCHEN INNERHALB DER PRIVATEN HAUSGRUNDSTÜCKE EIN MINDESTENS 2,00M BREITER GRÜNSTREIFEN ALS LEBENDE LAUBHOLZLECKE AUS HAINBUCH, FELDAMORN, WEISSDORN, LIGUSTER ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN; HÖHE MINDESTENS 2,00M.

3.3. KNICK
INNERHALB FOLGENDER GRÜNLÄCHEN SIND DIE FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGSFLÄCHEN GEMÄSS §9(1)25 a, b BAUGB ALS KNICK MIT VALL UND ZWEIFELHÄUTER BEPFLANZUNG ANZULEGEN, ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN GEMÄSS DEN RICHTLINIEN DES LANDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE:
GRÜNLÄCHEN 4.4, 4.7, 4.7.1, 4.8 SOWIE ENTLANG DER STRASSE 3.3.

ZWISCHEN DEN BAUGESTZUE 2.1 UND 2.3 IST IM VERLAUF DER FESTGESETZTEN G.F.L.-FLÄCHE DIE ÖFFNUNG DER VORFLUT ALS OFFENER GRABEN GEPLANT. ENTLANG DIESER GRABENS IST DER KNICK AUCH OHNE ERDWAHL NUR ALS GRÜNSTREIFEN ZULÄSSIG.

3.4. OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, REGENWASSERVERSICKERUNG
AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND ZUR MINDERUNG DER BODENVERSTÄRKUNG WEGE- UND PLATZFLÄCHEN, AUFFARTEN UND STELLPLATZFLÄCHEN IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM AUFBÄU (z.B. SICKERPLASTER, PFLASTERKILNER MIT GROSSEM FUGENANTEIL, WASSERGEBOUNNE DECKE, SCHOTTERRAISEN) HERZUSTELLEN.

4. MÜLL-STANDPLATZ
DEN FESTGESETZTEN G.F.L.-FLÄCHEN ZUR ERSCHELLUNG DER GRUNDSTÜCKE 1, 2 UND 4 IST IM BEREICH DER STRASSEN-ABGRENZUNGSLINIE JEWELS EIN STANDPLATZ FÜR MÜLLFÄSSE ZUZUORDNEN UND ANZULEGEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB
MI	ALLGEMEINE WOHNGESTZUE §4 BauNVO
I	MISCHGESTZUE §6 BauNVO
0.25	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB
0	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16ff BauNVO
0.25	GRUNDFLÄCHENZAHLE §16ff BauNVO
0	BAUWEISE §9(1)2 BauGB
0	OFFENE BAUWEISE §9(2)2 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §9(2)2 BauNVO
0	BAUGRENZE §9(3)3 BauNVO
0	VERKEHRSLÄCHEN §9(1)11 BauGB
0	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
0	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
0	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG §9(1)11 BauGB
0	FUSSWEG / RADWEG
0	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
0	TRAFOSTATION §9(1)12 BauGB
0	GRÜNLÄCHEN, ÖFFENTLICH §9(1)15 BauGB
0	PARKANLAGE
0	STRASSENBELEITGRÜN
0	GRÜNLÄCHEN, PRIVAT §9(1)15 BauGB
0	HAUSGARTEN
0	BIOTOPPFLEGE- UND -ENTWICKLUNGSFLÄCHE
0	WASSERFLÄCHEN §9(1)16 BauGB
0	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(1)20 BauGB
0	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN §9(1)25 a, b BauGB
0	BAUM ZU ERHALTEN §9(1)25 b BauGB
0	BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN §9(1)25 a, b BauGB
0	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE, DIE VERSORGNUNGSTRÄGER UND DIE ANLEGER DER GRUNDSTÜCKE 2 UND 4 §9(1)21 BauGB
0	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)10 BauGB
0	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §16(5) BauNVO
0	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS §9(7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	FLURSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKSBEGREICHUNG
	GRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND
	IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT, KEINE BINDUNG, VERÄNDERBAR
	HÖHENLINIE
	SICHTFLÄCHE
	BÜSCHUNG
2.1	KENNZEICHNUNG DER BAUGESTZUE
3.2	KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSLÄCHEN
4.3	KENNZEICHNUNG DER GRÜNLÄCHEN

AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM 19.03.99

SATZUNG
DER GEMEINDE
PROBSTEIERHAGEN

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9

FÜR DAS GEBIET:
RÖBSDORF,
SÜD-WESTLICH DER
BRODERSDORFER STRASSE
UND IN VERLÄNGERUNG
ZUR LINDE

