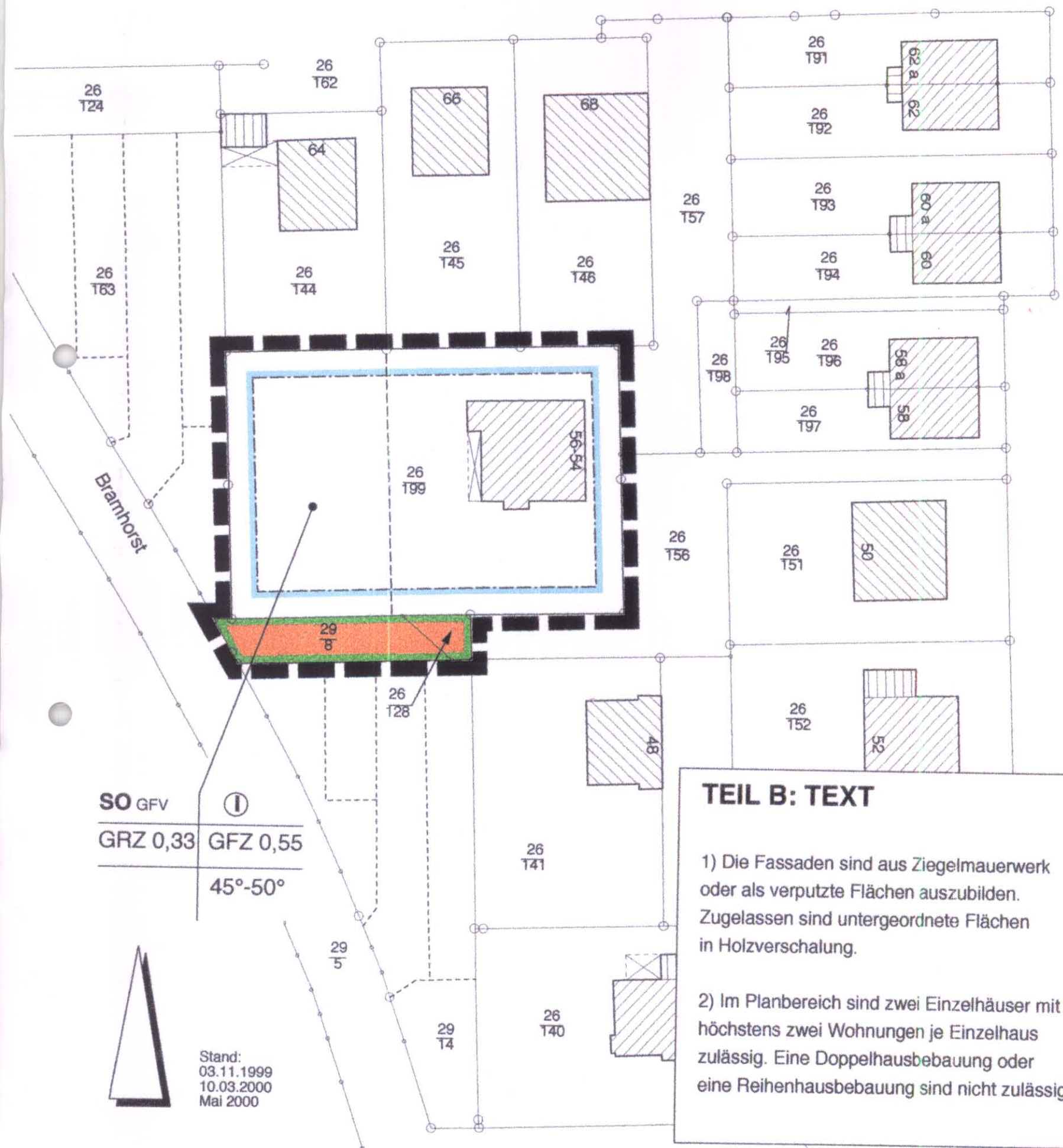


# Satzung der Gemeinde Schönberg über die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 für den Bereich der Grundstücke Bramhorst 54-56 (Flurstücke 26/199, 29/8, 26/128)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.2000 folgende Satzung der Gemeinde Schönberg über die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 für den Bereich der Grundstücke Bramhorst 54-56 (Flurstücke 26/199, 29/8, 26/128), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M.: 1 : 500



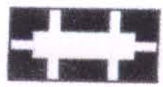





### TEIL B: TEXT

1) Die Fassaden sind aus Ziegelmauerwerk oder als verputzte Flächen auszubilden. Zugelassen sind untergeordnete Flächen in Holzverschalung.



2) Im Planbereich sind zwei Einzelhäuser mit höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig. Eine Doppelhausbebauung oder eine Reihenhausbauung sind nicht zulässig.

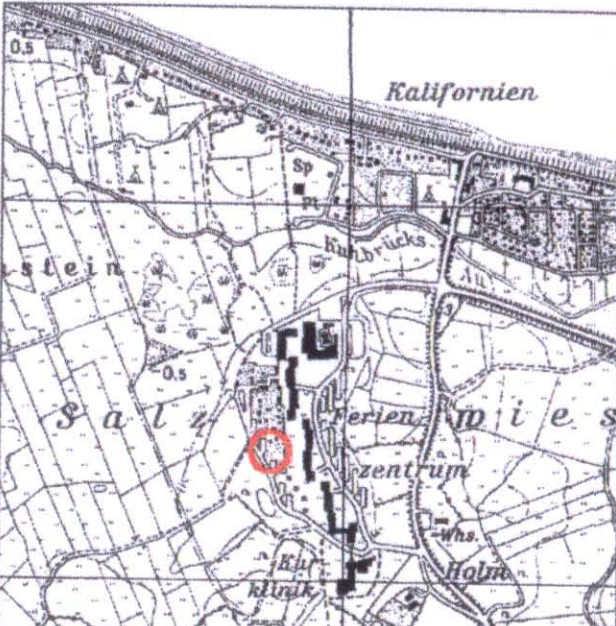
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

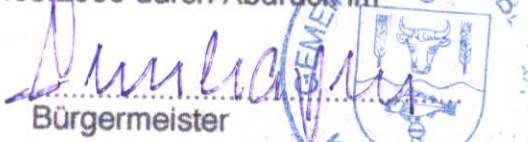


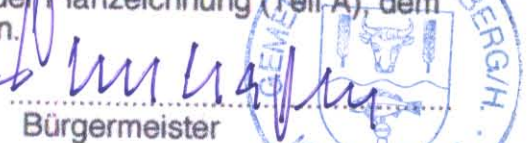

- Erläuterungen/Rechtsgrundlage
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. Änderung des B-Planes Nr. 20 (§9 Abs. 7 BauGB)
  -  Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO)
  - SO GFV** Sondergebiet: Gewerblicher Fremdenverkehr (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16, 19, 20 BauNVO)
  - GRZ 0,33** Grundflächenzahl (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §16 Abs. 2 + 3 u. § 19 Bau NVO)
  - GFZ 0,55** Geschosflächenzahl (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §16 Abs. 2 + 3 u. § 20 Bau NVO)
  -  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §16 Abs. 2 + 3 u. § 20 Bau NVO)
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
  -  Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §23 BauNVO)
  - Gebäudegestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
  - 45-50°** Dachneigung, 45°-50° zulässig (§92 LBO)
  - Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 §9 Abs. 6 Bau GB)
  -  Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  -  Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Flurstücksgrenze vorh.
-  Flurstücksgrenze geplant



## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 10.12.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.12.1999 bis 30.12.1999 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.1999 den Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2000 bis 02.05.2000 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.03.2000 durch Abdruck im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht.  
Schönberg, den 28. JUNI 00  
  
Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 02.06.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
25.12.2000, den 13.06.2000  
  
öffentl. best. Vermessungs-Ing.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.05.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.05.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Schönberg, den 28. JUNI 00  
  
Bürgermeister
9. Die Satzung der Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Schönberg, den 28. JUNI 00  
  
Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplan-Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 4.7.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist am 5. JULI 00 in Kraft getreten.  
Schönberg, den 5. JULI 00  
  
Bürgermeister

