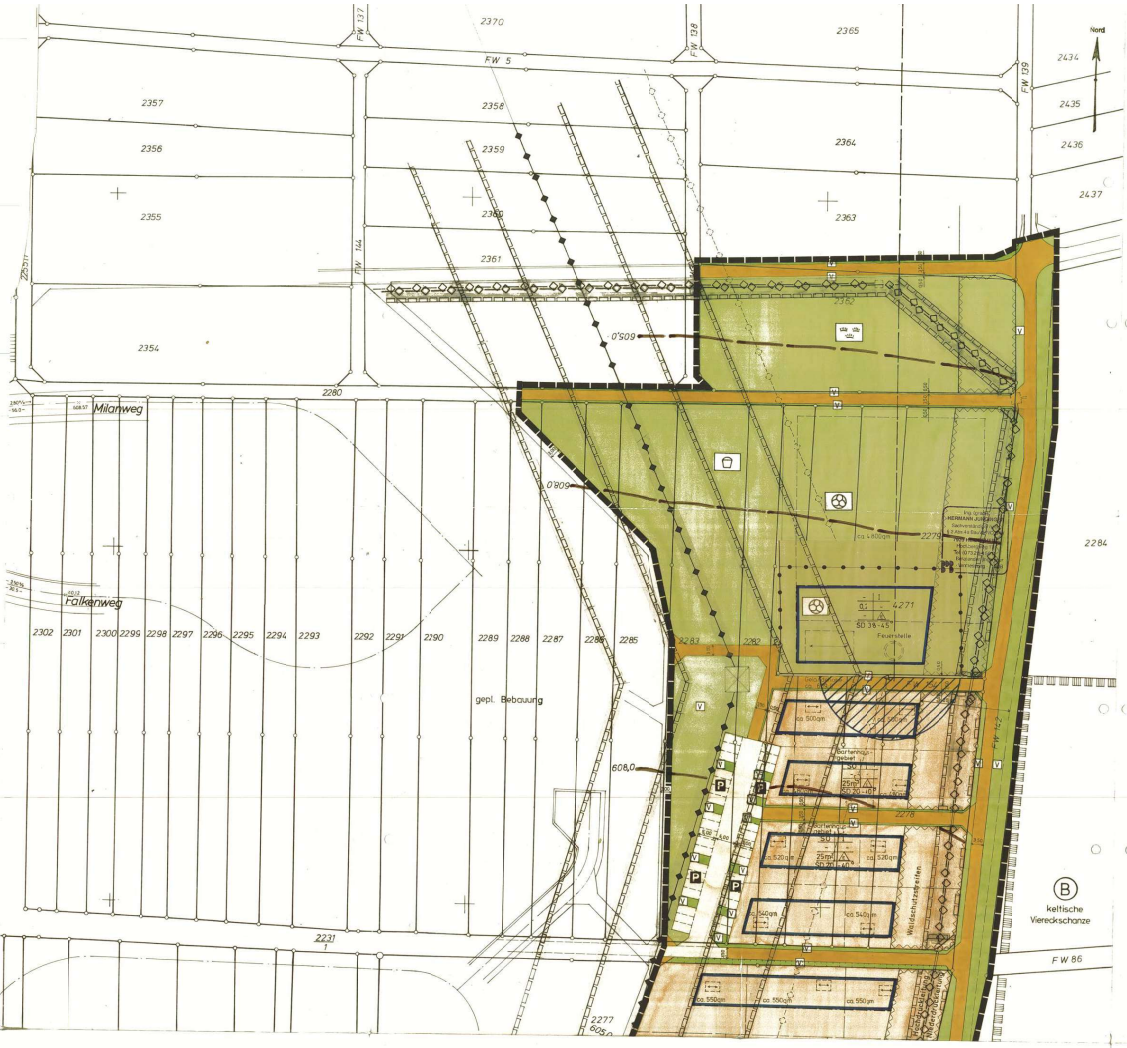

TEXTTEIL

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

I Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BBauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BBauG u. § 1 (2) BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.
Im "Sondergebiet (SO) - Gartenhausgebiet" gem. § 10 BauNVO sind nur zulässig: Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. (Ziff. 3.1.3 Kleinbautenerlaß). Weitere Anlagen, insbesonders für Kleintierhaltung und Bienenstände, sind nicht zugelassen.

Chemische Kloanlagen moderner Bauart mit laufender absolut schadloser Beseitigung des Eimerinhaltes sind zugelassen (Ziff. 1.2 Kleinbautenerlaß). Abortgruben sind nicht zulässig.
Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig.
Die Anlage von Brunnen ist nicht gestattet (Ziff. 3.1.2 Kleinbautenerlaß).
Feuerstätten in Gebäude sind unzulässig (Ziff. 1.2 Kleinbautenerlaß).

Im "Sondergebiet (SO) - Gartenhausgebiet": Zulässig sind Gartenhäuser bis zu 25 cbm umbauten Raum einschl. hierdurch bzw. überdachter Terrasse. Eine Unterkellerung ist auf den umbauten Raum nicht anzurechnen, die Unterkellerung ist in Lage und Größe jedoch nur unter dem Gartenhaus zugelassen. Die Überdachung von außen liegenden Treppenabgängen ist nicht zulässig. Pro Grundstück ist nur ein Gartenhaus zugelassen. Verpachtete oder vermietete Flächen sind wie ein selbständiges Grundstück zu behandeln.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauG u. § 16 (2) BauNVO)

In der "Grünfläche (Ballspielplatz)": Zugelassen sind zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,2.
Hinweis: Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind erst nach entsprechenden Erschließungsarbeiten möglich.

3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1 BBauG u. § 18 BauNVO u. § 2 (5) LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.
Eingeschossige Gebäude im "Sondergebiet (SO) - Gartenhausgebiet" (Ziff. 1.2 Kleinbautenerlaß und in der "Grünfläche (Ballspielplatz)".

4. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.
Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BBauG bzw. BauGB)

Die Firstrichtung der Gebäude ist wie in Lageplan eingezeichnet in Ost-West-Richtung vorgeschlagen. Senkrecht hierzu stehende Firstrichtungen in Nord-Süd-Richtung sind ebenfalls zugelassen.

6. Mindestgröße der Baugrundstücke
(§ 9 (1) 3 BBauG)

Siehe Einschrieb im Lageplan.
Die Grundstücke im "Sondergebiet (SO) - Gartenhausgebiet" müssen eine Fläche von mind. 450 qm beinhalten. Dies gilt auch für vermietete oder verpachtete Flächen.

7. Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 BBauG u. § 12 (6) BauNVO)

Garagen oder überdachte Stellplätze sind auf den Grundstücken nicht zulässig.

8. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BBauG u. § 14 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und genehmigungsfreie Geschirrhütten nicht zugelassen. Ausnahmen: Im "Sondergebiet (SO) - Gartenhausgebiet" sind genehmigungsfreie Gewächshäuser bis zu 20 qm Grundfläche und 3 m Gesamthöhe auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen (vgl. Ziff. 1 9). Pro Grundstück ist nur ein Gewächshaus zugelassen. Verpachtete oder vermietete Flächen sind wie ein selbständiges Grundstück zu behandeln.
Im "Sondergebiet (SO) - Gartenhausgebiet" und in der "Grünfläche (Ballspielplatz)" sind Feuerstellen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen (vgl. Ziff. 1 9).
Das Abstellen und Nutzen von Wohnwagen ist untersagt.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Waldschutzstreifen)
(§ 9 (1) 10 BBauG)

Die Breite des Waldschutzstreifens gem. § 4 (3) LBO ist im Lageplan eingetragen, bauliche Anlagen sind im Waldschutzstreifen nicht gestattet.
Mit Feuerstellen ist gem. § 41,2, Ziff. 1 d LWaldG ein Waldabstand von 30 m einzuhalten".

10. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BBauG)

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen und neuen Feldwege. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, ausgenommen die öffentlichen Stellplätze. Die Wege werden als einfache landwirtschaftliche Wege ausgebaut. Das Abstellen von Fahrzeugen auf den Wegen ist untersagt.

11. Grünfläche (Ballspielplatz)
(§ 9 (1) 15 BBauG)

Zweckgebundene bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

12. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zu-

Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BauGB vom ...Änderung.....

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht am ...

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bekannt gemacht am ... durch ...

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt von ... bis ...

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom ... bis ...

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB vom ...

Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB vom ...

Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht am ... durch ...

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom ... bis ...

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am ...

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB am ... durch ...

Ergebnismitteilung gem § 3 (2) BauGB am ... durch ...

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom ...Änderung... beschlossen am ...

Die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplanentwurf, der den Satzungsbeschluß zugrunde liegt, wird hiermit bestätigt. Gleichzeitig wird bestätigt, daß das Planaufstellungsverfahren nach dem BauGB eingehalten wurde.

Ausgefertigt:

..., den 24.2.1982

(Bürgermeister)

Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB durchgeführt beim ...
und bestätigt mit Verfügung vom ...Nr.....

Durchführung des Anzeigeverfahrens bekannt gemacht gem. § 12 BauGB am ... durch ...

In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am ...