

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENASPE

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BEBAUUNG DER BRUNNENSTRASSE, ÖSTLICH DER BEBAUUNG

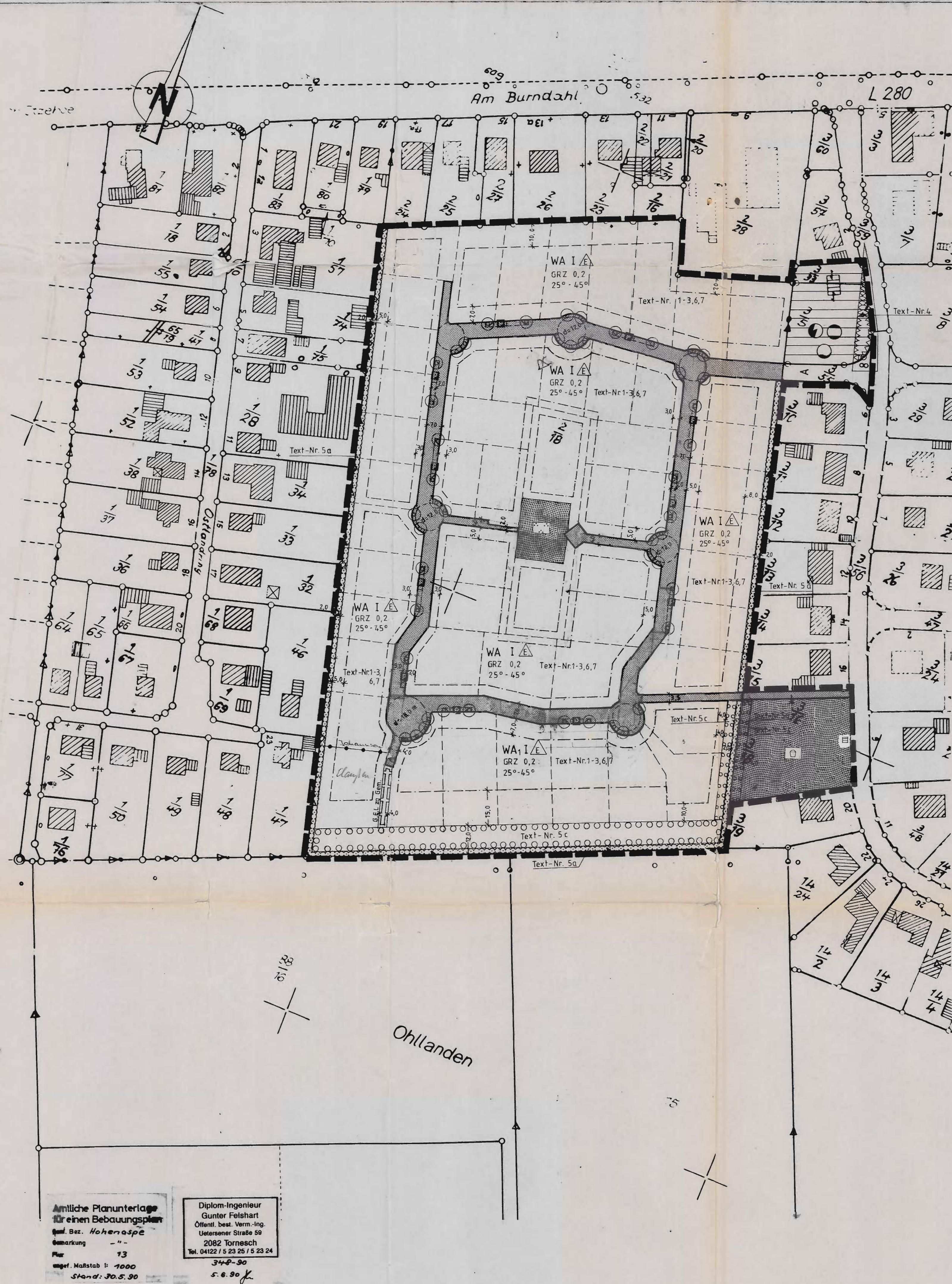
VOM OSTLANDRING, SÜDLICH DER BEBAUUNG AM BURNDAHL UND IM SÜDEN ZUR OFFENEN LANDSCHAFT OHLANDEN

AUFGUNDE DES § 10 DES BAUSETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2953) UND DES § 42 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. 02. 1993 (GVBl. S. 14) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10. 10. 1994 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER BEBAUUNG DER BRUNNENSTRASSE, ÖSTLICH DER BEBAUUNG VOM OSTLANDRING, SÜDLICH DER BEBAUUNG AM BURNDAHL UND IM SÜDEN ZUR OFFENEN LANDSCHAFT OHLANDEN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE NEUFASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 1321)

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000



ZEICHNERKLÄRUNG
I FESTESETZUNGEN, GEMÄSS § 9 BAUGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESITZUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT
GAS
ABWASSER

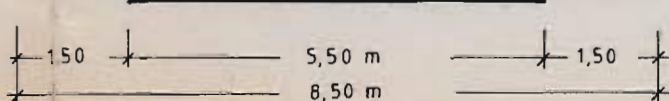
GRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) (S. TEXT-NR. 4)
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME (S. TEXT-NR. 5 b)
VORHANDENER KNICK ZU ERHALTEN (S. TEXT-NR. 5 a)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (S. TEXT-NR. 5 c)
MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE HOHENASPE ZU BELASTENDE FLÄCHEN

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

SNITT A



TEIL B - TEXT

Festsetzungen, die für den gesamten Planbereich gelten:

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, deren umbauter Raum größer als 10 m³ ist, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen auch mit Abstellraum, deren Grundfläche nicht mehr als 30 m² beträgt, sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dies gilt jedoch nicht für die nicht überbaubaren Flächen zwischen der rückwärtigen Baugrenze und den mit einem Pflanzgebot gem. § 19 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 1 BauGB belegten Flächen.
a) Die Stockhöhe wird auf max. 0,50 m - gemessen ab Fahrbahnoberkante - festgesetzt.
b) Im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Werbeanlagen im Sinne des § 13 Landesbauordnung dürfen nur flach an der Außenwand von Gebäuden und bis zur Oberkante der Krageschoppecke angebracht werden.
c) Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen max. 1,0 m hoch - gemessen ab Fahrbahnoberkante - ausgeführt werden; dies gilt nicht für lebende Hecken oder Einfriedigungen aus freiwachsenden Gehäusen. Text Nr. 4 bleibt jedoch unberührt.
d) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Pflanzen zu decken. Dies gilt auch für die Dächer von Garagen, sofern diese mit entsprechender Dachneigung ausgeführt werden.
e) Bei Hauptgebäude sind Gebäudeteile und Anbauten (z. B. Wintergärten) bis max. 50 % der gesamten Gebäudegrundfläche auch mit einer Dachneigung von 0-25° zulässig (§ 82 LBO).

Festsetzungen, die nur für Teile des Planbereiches gelten:

- Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m - gemessen von der Fahrbahnoberkante - nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- a) Am Süd-, West- und Oststrand des Plangebietes ist ein vorhandener Knick zu erhalten.
b) An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten sind Einzelbäume heimischer Laubgehölzarten anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
c) Am Südrand des Plangebietes ist entsprechend dem in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Standort eine Schutzbepflanzung mit heimischen Laubgehölzarten vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- a) Die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen ist in Verblendsmauerwerk auszuführen. Carports sind als Holzkonstruktion zulässig. Fassaden wie z. B. Giebeldecke können mit Holz verkleidet werden.
b) In der Plangebietsgrenze (d. h. zur freien Landschaft) hin orientierten Dachflächen sind max. 2 Giebel zulässig. Die Summe der Breiten von Dachgiebeln darf nicht größer als 40 % der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche sein. (§ 82 LBO)
- Soweit an Grundstücksgrenzen ein Knick vorhanden ist, ist als Einfriedigung zusätzlich nur ein max. 1,0 m hoher Maschendrahtzaun zulässig. (§ 82 LBO)
- Für die 2 inmitten des Plangebietes liegenden Grundstücke, die über Stichstraßen erschlossen werden, sind Stellplätze so anzuordnen, daß die Fahrzeuge auf den Grundstücken wenden können.

erfolgt aufgrund der Gemeindevertretung vom 08. 10. 1994

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08. 10. 1994. DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 10. 10. 1994 BIS ZUM 24. 06. 1994 ERFOLGT.
HOHENASPE, DEN 10. DEZ. 1994

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 30 Abs. 1 BauGB BIS MAX. 30 % DER DURCHFÜHRUNG WURDE AM 10. 10. 1994 ABGESCHLOSSEN.
HOHENASPE, DEN 10. DEZ. 1994

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 28. 11. 1994 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
HOHENASPE, DEN 10. DEZ. 1994

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 14. 02. 1994 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HINZUGELIEFERT UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
HOHENASPE, DEN 19. DEZ. 1994

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02. 07. 1994 BIS ZUM 01. 08. 1994 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEWENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 01. 08. 1994 BIS ZUM 24. 06. 1994 DURCH AUSGANG ÖRTSBLICH BEKANNTMACHT WERDEN.
HOHENASPE, DEN 19. DEZ. 1994

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 21. NOV. 1991 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
ITZHOE, ZORNESCH, DEN 21. NOV. 1991

Dipl.-Ing. Bernd Tittel
1000

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORBRACHTEN BEWENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 10. 10. 1994 ENTSCHEIDEN DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
HOHENASPE, DEN 10. DEZ. 1994

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER
DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 10. 10. 1994 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG UND BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10. 10. 1994 GEDRUCKT.
HOHENASPE, DEN 10. DEZ. 1994

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER
DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 19 Abs. 1 HALBSATZ 2 BAUGB AM 10. 10. 1992 DEM LANDRAT DES KREISES STEINBURG ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 10. 05. 1992 ERKLÄRT, DASS DIE GELTENDE GEWÄHRN RECHTSVERSTOSSE BEHOBEN WORDEN SIND GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.
HOHENASPE, DEN 27. AUG. 1992
4 614 6 020 03 - V. 7. 1992

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER
DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTOSSE WURDEN DURCH SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08. 10. 1994 AUSGERÄUMT.
HOHENASPE, DEN 27. AUG. 1992

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER
DIE BEBAUUNGSPLANANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
HOHENASPE, DEN 27. AUG. 1992

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND NACH § 12 BAUGB DURCH AUSGANG ÖRTSBLICH BEKANNTMACHT WERDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST GEMÄSS § 215 Abs. 2 BAUGB AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 221 Abs. 1 BAUGB AUSSER DEM AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 Abs. 4 BAUGB HINGEWIESEN WORDEN. DIE BEKANNTMACHUNG IST AM 02. 09. 1992 ERFOLGT. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 03. 09. 1992 IN KRAFT GETRETEN.
HOHENASPE, DEN 03. SEP. 1992

Bebauungsplan Nr. 9
der Gemeinde Hohenaspe
WESTLICH DER BRUNNENSTRASSE/
ÖSTLICH OSTLANDRING/SÜDLICH AM BURNDAHL
M. 1:1000

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER

Hohenaspe
BÜRGERMEISTER