BEBAUUNGSPLAN NR. 44, 2.ÄNDERUNG "ZWISCHEN RÖPERSBERG, SCHMILAUER STRASSE UND DEM SENIORENWOHNSITZ"

TEIL A – PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990 — M.1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZVO 90 VOM 18.12.1990

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR.1 BAUGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO

Zeichen	Erklärung
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
GR	GRUNDFLÄCHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 (1) NR.2 BAUGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BAUNVO
ED	NUR EINZEL– UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BAUNVO
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 BAUNVO
F	BEZEICHNUNG DER HAUSGRUPPEN	
	BAUGRENZE	§ 23 BAUNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN — § 9 (1) NR.5 BAUGB

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- K ZWECKBESTIMMUNG: KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) NR.11 BAUGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
- P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- EINFAHRT
- F+R FUSS– UND RADWEG
- BEREICH OHNE EIN– UND AUSFAHRTEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — 9 (1) NR.12,14 BAUGB

- FLÄCHEN FÜR VER– UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- RECYCLING – CONTAINER
- FLÄCHE FÜR ELEKTRIZITÄT UND ANDERE VERSORGUNGSANLAGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) NR.13 BAUGB

- FREILEITUNG DES STROMVERSORGUNGSUNTERNEHMENS

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) NR.15 BAUGB

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- SUK SUKZESSIONSFLÄCHE
- ABGRENZUNG ZWISCHEN SPIEL– UND BOLZPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES — § 9 (1) NR.16 BAUGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- R REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD — § 9 (1) NR.18 BAUGB

- FLÄCHEN FÜR WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) NR.20,25 BAUGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) NR.20 BAUGB
- A BEZEICHNUNG DER MASSNAHMENFLÄCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) NR.25A BAUGB
- 1 BEZEICHNUNG DER ANPFLANZUNGSFLÄCHEN
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
- KNICK ANLEGEN
- BÄUME ZU ERHALTEN — § 9 (1) NR.25B BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 (1) NR.4, 22 BAUGB
- ST STELLPLÄTZE
- TG TIEFGARAGE
- GCA ÜBERDACHTE GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- CA ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
- M FLÄCHEN ZUM ABSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN
- FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUR GARTENBEWIRTSCHAFTUNG UND –NUTZUNG — § 14 BAUNVO
- MIT GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 (1) NR.21 BAUGB
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES–IMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 (1) NR.24 BAUGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 (7) BAUGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — § 1 (4) BAUNVO, § 16 (5) BAUNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN — § 9 (6) BAUGB

- ANBAUVERBOTSZONE — § 29 (1+2) STRWG
- MINDESTABSTAND ZUM SCHUTZ DER WÄLDER, MOORE UND HEIDEN — § 29 (1+2) STRWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 171, 51/7 VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEBÄUDE
- KÜNFTIG ENTFALLENDES GEBÄUDE
- WEG
- VORGESEHENE ANORDNUNG DER STELLPLÄTZE / PARKPLÄTZE
- VORH. EHRENMAL
- 5,00 MASSANGABE IN METER
- (4) NUMMER ÄNDERUNGSTEILBEREICH (AUSGLEICHSFLÄCHEN SIEHE TEXTZIFFER 17)
- 1 1 LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE
- SICHTDREIECK

TEIL B – TEXT

1. BAULICHE NEBENANLAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS §§ 12 UND 14 BAUNVO *

ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE – UND IHRER, PARALELL ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEDACHTEN VERLÄNGERUNG – SIND BAULICHE NEBENANLAGEN SOWIE ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUSGESCHLOSSEN MIT AUSNAHME VON ANLAGEN ZUR GARTENBEWIRTSCHAFTUNG UND –NUTZUNG BIS 15 M³ UMBAUTEN RAUMES INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

2. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO

IM REINEN WOHNGEBIET SIND DIE NACH § 3 (3) BAUNVO ZULÄSSIGEN AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE NACH § 4 (3) NR. 3–5 BAUNVO ZULÄSSIGEN AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

3. GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 20 (3) BAUNVO

BEI DER BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL WERDEN ABWEICHEND VON § 20 (3) NR. 2 BAUNVO DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN UND DEREN NEBENFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE IN AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSSEN GANZ MITGERECHNET.

4. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 21 A (2) BAUNVO

DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM SINNE DES § 19 (3) BAUNVO SIND IM BEREICH DER ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG DIE ANTEILIGEN FLÄCHEN DER JEWEILS ZUGEHÖRIGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 22 BAUGB FESTGESETZTEN ÜBERDACHTEN GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE HINZUZURECHNEN.

5. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 9 (1) NR. 2 BAUGB I. V. M. § 22 (4) BAUNVO

IN DEM MIT ABWEICHENDER BAUWEISE FESTGESETZTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GILT FÜR DIE ZWEIGESCHOSSIGE BEBAUUNG DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE. FÜR DIE EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT DER MASSGABE, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M ZULÄSSIG SIND.

6. GRUNDSTÜCKSGROSSEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 3 BAUGB

DIE WOHNHAUSGRUNDSTÜCKE DER ZWINGEND FESTGESETZTEN ZWEIGESCHOSSIGEN BEBAUUNG IM WOHNGEBIET AN DER STRASSE RÖPERSBERG MÜSSEN EINE MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE VON 700 M² HABEN. DIE WOHNHAUSGRUNDSTÜCKE * MIT DER FESTSETZUNG NUR EINZEL– UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG MÜSSEN EINE MINDESTGROSSE VON 400 M² HABEN.

7. BAUWEISE DER ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZE GEMÄSS § 9 (1) NR. 4 UND 22 BAUGB UND § 9 (1) NR. 25 A BAUGB

ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND IN HOLZBAUWEISE ZU ERRICHTEN, WOBEI SEITENWÄNDE NUR IN DER JEWEILS HINTEREN HÄLFTE ZULÄSSIG SIND. * ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE MIT DACHNEIGUNGEN BIS 21° SIND MIT DACHBEPFLANZUNGEN ZU VERSEHEN. DIE ÄUSSEREN, VERTIKALEN BAUTEILE DER ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZE SIND MIT RANK–, SCHLING– ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

8. WOHNEINHEITEN GEMÄSS § 9 (6) BAUGB

IM BEREICH DER FESTGESETZTEN EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG SIND JE WOHNGEBÄUDE MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

9. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN AUSSERHALB DER ORTSDURCHFAHRT

IM BEREICH DER SCHMILAUER STRASSE (L 202), AUSSERHALB DER ORTSDURCHFAHRT, SIND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UNZULÄSSIG.

10. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN BEI PARKSTREIFEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 11 BAUGB

* IN DEN BEREICHEN DER OFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN ENTLANG DER PLANSTRASSEN SIND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN NUR AN DEN ALS EINFAHRT FESTGESETZTEN STELLEN BIS ZU EINER BREITE VON 3,00 M ZULÄSSIG.

11. GARTENLAUBEN UND GEMEINSCHAFTSHAUS IM KLEINGARTENGELÄNDE

IM KLEINGARTENGELÄNDE SIND GARTENLAUBEN IN EINFACHER AUSFÜHRUNG MIT HOCHSTENS 24 M² GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH ÜBERDACHTEM FREISITZ UND EINER HOHE VON HOCHSTENS 3,50 M ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE ZULÄSSIG.
DIE LICHTE RAUMHÖHE IST KLEINER ALS 2,40 M ZU BEMESSEN. MASSIVE BAUSTOFFE WIE MAUERWERK, GLASBAUSTEINE DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN. ALS AUSNAHME IST EIN GEMEINSCHAFTSHAUS ZULÄSSIG. ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN WIE FÜR GARTENLAUBEN.
NEUBAUTEN AUF VORHANDENEN ODER NEUANGELEGTEN, AN DEN WALD ANGRENZENDEN, PARZELLEN MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 10 M ZUM ANGRENZENDEN WALD EINHALTEN, AUF DEN GRUNDSTÜCKEN DARF KEIN OFFENES FEUER ANGEZÜNDET WERDEN UND DAS GRUNDSTÜCK DARF ZUR VERMEIDUNG FEUERGEFÄHRLICHER VERBINDUNG ZUM BENACHBARTEN WALD NICHT FORSTMÄSSIG BEPFLANZT WERDEN, AUCH NICHT MIT NADELHOLZHECKEN. AUF DEN ABSTANDSFLÄCHEN VON DEN GEBÄUDEN ZUM WALD DÜRFEN ZUR VERMEIDUNG VON FEUERBRÜCKEN KEINE BRENNBAREN STOFFE GELAGERT WERDEN.

12. REGENRÜCKHALTEBECKEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 16 BAUGB

DAS FESTGESETZTE REGENRÜCKHALTEBECKEN IST ALS NATURNAHE WASSERFLÄCHE MIT ENTSPRECHENDEN SCHUTZEINRICHTUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON WASSERVERSCHMUTZUNG ANZULEGEN.
DER EINLAUF IST SO ZU GESTALTEN, DASS KEINE OLE UND BENZINE IN DAS BECKEN GELANGEN KONNEN.

13. GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHT IM KLEINGARTENGELÄNDE GEMÄSS § 9 (1) NR. 21 BAUGB

AUF DEM MIT GEH–, FAHR– UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDEN WEG DURCH DAS KLEINGARTENGELÄNDE GILT DAS GEH– UND FAHRRECHT NUR ZWISCHEN 8.00 UND 20.00 UHR.

14. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB

a) DIE WEGE UND DIE FESTGESETZTEN STELLPLATZFLÄCHEN IM KLEINGARTENGELÄNDE SIND NUR MIT EINEM OFFENPORIGEN BELAG ZULÄSSIG.

b) DIE FLÄCHE A IST DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG (SUKZESSION) ZU ÜBERLASSEN.

c) DIE FLÄCHE B IST ALS EXTENSIVGRÜNLAND ZU GESTALTEN.

15. ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 A BAUGB

a) DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHOLZEN ZU BEPFLANZEN.

b) AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) FÜR DIE KNICKANLAGE VORGESEHENEN STELLEN SIND IN DEN WOHNGEBIETEN 3 M BREITE BZW. IN DEN FLÄCHEN A UND B 5 M BREITE –INKL. RANDSTREIFEN–, 1 M HOHE, DREIREIHIGE KNICKS ANZULEGEN UND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHOLZEN ZU BEPFLANZEN.

c) ENTLANG DER PLANSTRASSEN SIND FÜR DIE ZUM ANPFLANZEN FESTGESETZTEN EINZELBÄUME, MIT AUSNAHME DER PLANSTRASSEN F UND I, GROSSKRONIGE BÄUME DER FOLGENDEN ARTEN ZU PFLANZEN:
– PLANSTRASSE A KAISERLINDEN (TILIA INTERMEDIA "PALLIDA")
– PLANSTRASSE B WINTERLINDEN (TILIA CORDATA)
– PLANSTRASSE C SILBERAHORN (ACER SACHARRINUM)
– PLANSTRASSE D KEGEL–BERGAHORN (ACER PSEUDOPLATANUS "NEGENIA")
– PLANSTRASSE E SILBERWEIDE (SALIX ALBA "SUPERWEISS")
– PLANSTRASSE F SCHWEDISCHE MEHLBEERE (SORBUS ARIA)
– PLANSTRASSE G GOLDESCHEN (FRAXINUS EXCELSIOR "JASPIDEA")
– PLANSTRASSE I ROTDORN (CRATAEGUS LAEVIGATA "PAUL'S SCARLET")
DIE BAUMSTANDORTE SIND ALS OFFENE BAUMSCHEIBEN –MIND. 6 M2 FLÄCHE IM STRASSENRAUM– HERZUSTELLEN.

d) DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN IM BEREICH DER STELLPLATZ–, GARAGEN– UND ÜBERDACHTEN STELLPLATZANLAGEN SIND MIT HECKEN AUS HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHOLZEN –MAX. 1,20 M HOHE– ZU BEPFLANZEN.

e) FÜR JEWEILS BIS ZU 5 ERFORDERLICHE, PRIVATE STELLPLÄTZE IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IM STELLPLATZBEREICH EIN HEIMISCHER, STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

f) FENSTERLOSE FASSADEN SIND MIT RANK–, SCHLING– ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

16. ERHALTUNGSMASSNAHMEN

DIE ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND UNEINGESCHRÄNKT ZUERHALTEN. FÄLL– UND RODUNGSARBEITEN SIND NUR IM RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE– UND UNTERHALTUNGSARBEITEN ZULÄSSIG.

17. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHEN

DIE GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN (NUMMER 4 DER ÄNDERUNGSTEILBEREICHE) DIENEN DEM AUSGLEICH DER MIT DER ENTWICKLUNG DER WOHNBAUFLÄCHEN VERBUNDENEN EINGRIFFE.
DIESE FLÄCHEN WERDEN GEM. ZIFFER 14.) B UND C UND ZIFFER 15.) A UND B ANGELEGT.
DIE DURCHFÜHRUNG DER NEUANLAGE ERFOLGT DURCH DIE GEMEINDE ANSTELLE UND AUF KOSTEN DER BEGÜNSTIGTEN EIGENTÜMER DER EINGRIFFSGRUNDSTÜCKE. DIE ANSCHLIESSENDE UNTERHALTUNG ERFOLGT DURCH DIE EIGENTÜMER DER MASSNAHMENFLÄCHEN.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 92 LBO

1. DÄCHER IN DEN WOHNGEBIETEN

BEI EINER DACHNEIGUNG GROSSER ALS 21° SIND DIE DÄCHER IN HARTBEDACHUNG ZU DECKEN. DAFÜR SIND NUR DACHPFANNEN IN DEN FARBEN ROT, ROTBRAUN ODER OPTISCH GLEICHWERTIGE MATERIALIEN (Z.B. FASERZEMENT, WELLPLATTEN ODER BLECH) ZULÄSSIG. * AUSNAHMSWEISE SIND NATURFARBENE DACHEINDECKUNGEN IN ZINK–, KUPFERBLECH ODER OPTISCHE GLEICHWERTIGE MATERIALIEN SOWIE DACHBEGRÜNUNGEN ZULÄSSIG. GLASIERTE DACHPFANNEN SIND NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE SIND ÜBER BIS ZU 40% DER DACHFLÄCHE ANDERE MATERIALIEN ZULÄSSIG, WENN DIES FÜR DIE NUTZUNG ERNEUBARER RESSOURCEN (SONNENLICHT, UMGEBUNGSTEMPERATUR; USW.) ERFORDERLICH IST.

FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS 21° FÜR GEBÄUDE SIND MIND. * ZUR HÄLFTE ZU BEGRÜNEN; AUSNAHMSWEISE KANN HIER AUF DIE DACHBEGRÜNUNG VERZICHTET WERDEN, WENN ES SICH UM VERDICHTETE, FLÄCHENSPARENDE BAUWEISEN WIE REIHENHÄUSER HANDELT.

FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS 21° FÜR BAULICHE NEBENANLAGEN, GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND NUR ALS GRÜNDÄCHER ZULÄSSIG.

2. EINFRIEDIGUNGEN IM WOHNGEBIET

ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE SIND EINFRIEDIGUNGEN NUR ZULÄSSIG IN VERBINDUNG MIT EINER DER STRASSE ZUGEWANDTEN LEBENDEN HECKE. DIE ZÄUNE DÜRFEN DIE HOHE DER HECKE VON MAX. 0,80 M (IM BEREICH DER SICHTDREIECKE MAX. 0,70 M) NICHT BERSCHREITEN.

3. EINFRIEDIGUNG DER KLEINGARTENPARZELLEN

ALS EINFRIEDIGUNG DER KLEINGARTENPARZELLEN SIND NUR BÜSCHE UND HECKEN BIS HOCHSTENS 1,20 M ÜBER ANGRENZENDEM WEG ZULÄSSIG. ZÄUNE SIND BIS * 1 M HOEHE ZULÄSSIG UND EINZUGRÜNEN. AN DEN ÄUSSEREN GRENZEN DES KLEINGARTENGELÄNDES KANN EIN ZAUN BIS HOCHSTENS 1,20 M HOHE ERRICHTET WERDEN. DIESER MUSS AN DEN AUSSENSEITEN ZUR STRASSE RÖPERSBERG MIT BÜSCHEN ODER HECKEN IN GLEICFHER HOHE ABGEPFLANZT SEIN.

HINWEIS:

IN ERGÄNZUNG ZU OBENSTEHENDEN FESTSETZUNGEN GIBT DER GRÜNORDNUNGSPLAN (ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG) GENAUE AUSKUNFT ÜBER ARTENZUSAMMENSETZUNG, PFLANZQUALITÄTEN UND PFLEGEMASSNAHMEN.

* GEÄNDERTE TEXTTEILE

SATZUNG

AUFGRUND DES § 10 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBL. I S. 2141), IN ZULETZT GEÄNDERTER FASSUNG SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11.07.1994 (GOVBL. SCH.–H. NR. 12 S. 321), IN ZULETZT GEÄNDERTER FASSUNG WIRD NACH BESCHLUSS DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 13.12.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44, 2. ÄNDERUNG, "ZWISCHEN RÖPERSBERG, SCHMILAUER STRASSE UND SENIORENWOHNSITZ" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES BAUAUSSCHUSSES VOM 04.10.1999 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM MARKT AM 06.10.1999 ERFOLGT.

2. VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE ABGESEHEN, DA SICH DIE 2. ÄNDERUNG AUF DAS PLANGEBIET NUR UNWESENTLICH UND AUF DIE NACHBARGEBIETE NICHT AUSWIRKT.

3. DER BAUAUSSCHUSS HAT AM 04.10.1999 DEN ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 11.10.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 15.10.1999 BIS ZUM 15.11.1999 NACH §3 ABS. 2 BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KONNEN, IM MARKT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

RATZEBURG, 15.12.1999 — gez. Zukowski, BÜRGERMEISTER — (S.)

6. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE AM 13.12.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

7. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 13.12.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

RATZEBURG, 15.12.1999 — gez. Zukowski, BÜRGERMEISTER — (S.)

8. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 29.03.1999 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTSETZUNG DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

RATZEBURG, 23.12.1999 — gez. Wohllebe, LEITER DES KATASTERAMTES — (S.)

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

RATZEBURG, 15.12.1999 — gez. Zukowski, BÜRGERMEISTER — (S.)

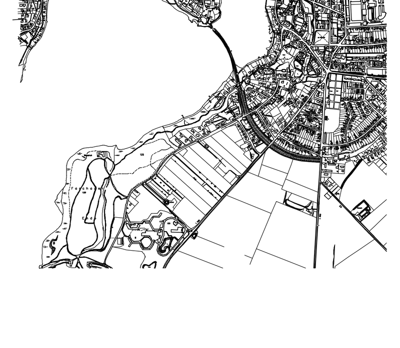
10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND IM MARKT AM 18.12.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MOGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS– UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUGB) SOWIE AUF DIE MOGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESENWORDEN: AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST HIERMIT AM 19.12.1999 IN KRAFT GETRETEN.

RATZEBURG, 22.12.1999 — gez. Zukowski, BÜRGERMEISTER — (S.)

STADT RATZEBURG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 2. Änderung

"ZWISCHEN RÖPERSBERG, SCHMILAUER STRASSE UND SENIORENWOHNSITZ"



STADTBAUAMT RATZEBURG
Planungsabteilung – Unter den Linden 1 – 23909 Ratzeburg

Maßstab 1: 1000	bearbeitet	gezeichnet	geändert	geändert
Name	Wolf	Seehase		
Datum	September 99	September 99		