

BEBAUUNGSPLAN NR.02

MAßSTAB 1:500

WOHNBEBAUUNG "SCHÖNE AUSSICHT GOBRA"

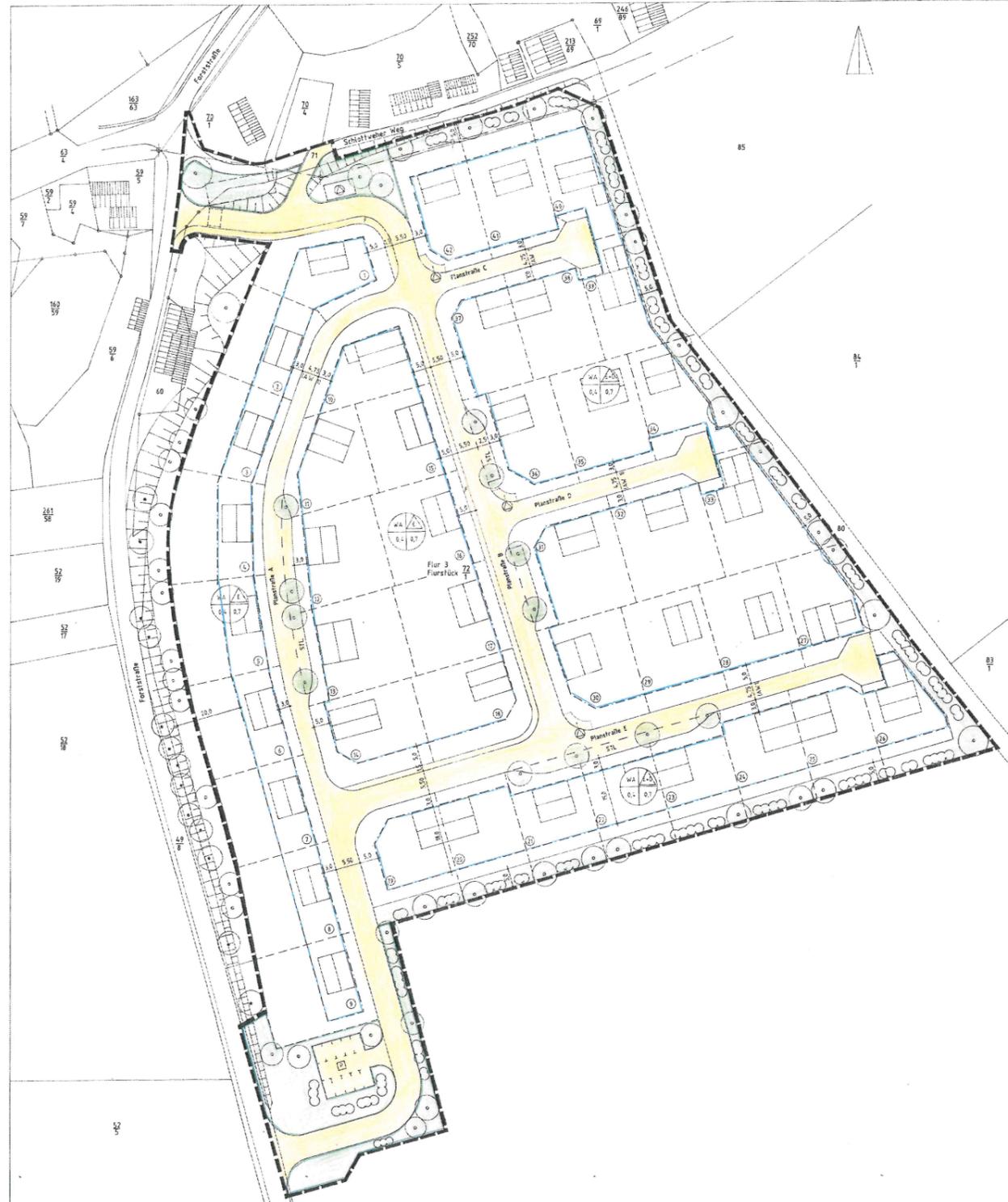
GEMEINDE HAYNSBURG BURGENLANDKREIS

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ... bis zum ... (Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses) am ... erfolgt.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die für Raumplanung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24c Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist ab ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der schwebenden Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von ... bis zum ... während festgelegter Besetzungsstunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besichtigungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgemerkt werden können, am ... in ... (Örtlichkeit) bekanntgegeben worden.
Haynsburg, den ... Stempel ... Leiter des Katastrates
- Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte mit Stand vom ... Für die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird seitens des Katastrates keine Gewährleistung bzw. Haftung übernommen. Für die Richtigkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit, sind örtliche Grenzfeststellungen erforderlich. Zeitst. den ... Stempel ...
- Die Gemeindevertretung hat am 20.08.1996 eine ergänzende Abwägung zur Problematik des städtebaulichen Schallschutzes durchgeführt.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden.
Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... genehmigt.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs.1 BauGB i.V.m. § 6 Abs.1 und 4 vom ... A2: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
Halle, den ... Stempel ... Regierungspräsidium
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgändernden Beschluß der Gemeindeverwaltung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ... (Ort/Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang) öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Haynsburg, den ... Stempel ... Bürgermeister

PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN



- 1. Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4
GFZ 0,7 Geschosflächenzahl 0,7
TH Traufhöhe 4,5m
- 3. Bauweise, Gestaltung**
Baugrenzen für Hochbaumaßnahmen
DN Dachneigung 30-45 Grad
nur Einzelhäuser zulässig
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
F Fußweg
STL Stellplatz
- 5. Flächen für Abfallentsorgung**
Stellflächen für Behälter Abfallentsorgung
- 6. Grünflächen**
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Erhalt von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
- 8. sonstige Planzeichen**
Parzellenbegrenzung
mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahl in m
Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücke
Parken
Gebäudedarstellung mit Firstlinie
Nutzungsachablone

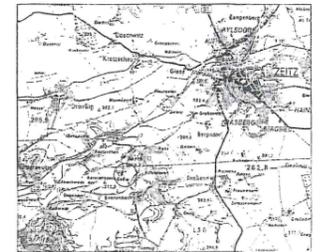
- 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.1.1 Das Baugelände wird als "Allgemeines Wohngebiet" (§4 BauNVO ausgewiesen)
- 1.2 Allgemeine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Zulässig sind:**
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung d.Gebieten dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen f. kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahme: Kleinere Anlagen sind zulässig, wenn:
1. Betriebe des Beherbergungswesens
2. Sonstige, nicht störende, Gewerbebetriebe
3. Gartenbetriebe
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16-21 a BauNVO)**
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Zeich. Darstellung durch Planzeichen festgesetzt u. dort zu entnehmen.
2.2 Nebenanlagen und Garagen dürfen maximal eine Traufhöhe von 3,0 m haben.
2.3 Die max. Traufhöhe der Hauptgebäude beträgt 4,50 m gemessen von der natürlichen Geländeoberkante
2.4 Zulässig sind ausschließlich eingeschossige Gebäude. Das Dachgeschoß kann ausgebaut werden.
3. **Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
3.1 Firstrichtung: Die Firstrichtung der Gebäude soll parallel o. im Winkel von 90° zur Straße liegen.
4. **Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)**
4.1 Nebenanlagen sind nur in den überbauten Flächen zulässig. Auf dem Baugrundstück ist die Errichtung sonstiger Nebenanlagen nur neben o. hinter dem Hauptgebäude erlaubt.
5. **Garagen und Stellplätze**
5.1 Je Grundstück maximal eine Ein- u. Ausfahrt zulässig. Garagen an der Grundstücksgrenze sind als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Stellflächen sind auf Privatgrund nachzuweisen. Stellplatz auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist zulässig.
5.2 Je Wohnung sind 1 Stellpl. für PKW als offener Stellpl. Carport o. als Garage zulässig. Je Grundstück ein weiterer Stellpl. für Besucher, Garagen sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig. Stauraum vor Garagen mindestens 5m auf Privatgrund.
6. **Gründungsrechtliche Maßnahmen (§9 Abs.1 Nr.20/25 BauGB) sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft**
6.1 Nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme der befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen o. zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten. Kiefer, Eiche, Buche, Ahorn, Linden, Weiden, Pappel, Weibische, Eberesche, Obstbäume u. Wacholder.
6.2 Für in Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern sind zusätzl. heimische, standortgerechte Gehölze als Hochstamm, Stambäume u. Sträucher zu verwenden.
Liste der standortgerechten Gehölzarten:
Bäume: Eiche, Buche, Ahorn, Linden, Weiden, Pappel, Weibische, Eberesche, Obstbäume u. Wacholder
Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Esskastanie, Faulbaum, Schlehe, Heckenrose, Grauweide, Kiefer, Roter Holländer, Kornelkirsche, Hundstee, Schwarzer Holländer, Eibe, Wildpappel, Eberesche, Obstbäume u. Wacholder
Kletterpflanzen: Pfleifwinde, Wilder Wein, Wilder Hopfen, Waldreißer, Blauregen, Knöterich
Bodendecker: Goldmispel, Immergrün, Schattengrün, Johanniskraut, Beinwell, Kriechspindel, Storchschnabel, Goldederbeere
Pflanzliche: Abstand zwischen Bäumen soll mind. 10 m betragen; Sträucher in Verband von 1,5 x 1,5 m angepflanzt; bei Pflanzung von Stauden 3-5 Stck/2 anordnen; Bodendecker 1-3 Stck/2
Ermittlungszeit: Stämmliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen u. vor Zerstörung zu schützen.
6.3 **Pflanzgebote:** Auf den Baugrundstücken sind Bäume u. Sträucher anzupflanzen. Insgesamt mind. 10% der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Sträuchern u. Bodendeckern bepflanzen. Je 250 m² angefangene Grundstücksfläche mind. 1 standortgerechter Laubbau anpflanzen. Straßengleitgrün: Die in Straßenbereich u. auf öffentl. Wegen angeordneten Bäume haben keine Standortbindung. Pflanzabstand aber nicht größer als 15 m.
Private Grünflächen: Die Parzellen die das geplante Baufeld nördlich/delteilich u. südlich begrenzen schließen mit einem mind. 3,0 m breiten Grünstreifen mit Bepflanzung gemäß Artenliste ab. Der Pflanzabstand der Baumreihe sollte nicht größer als 15 m sein u. unregelmäßig ausgeführt.
6.4 Die Garagen u. Carports sind durch geeignete selbstklimmende u. schlingende Kletterpflanzen zu begrünen.
6.5 Anfallendes Oberflächenwasser ist auf Privatgrundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuführen.

SATZUNG

- 1. SATZUNG**
Satzung der Gemeinde Haynsburg über den Bebauungsplan Nr. 02 für das Wohngebiet "Schöne Aussicht Gobra". Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionsmöglichkeiten und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Landes Sachsen/Anhalt (BauO LSA) vom 23.01.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeverwaltung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 für den Wohngebiet "Schöne Aussicht Gobra" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- TEIL A PLANZEICHNUNG** Maßstab 1:500
Zeichenerklärung gemäß Planzeichnerverordnung vom 10.12.1990
Festsetzung auf Grund der BauNutzungsverordnung
Wichtige Übername und Kennzeichnung: Flurstücknummer, Unterteilung der Verkehrsflächen
Darstellung ohne Vorschärft
- TEIL B TEXT**
Art und Maß der baulichen Nutzung nach der Bau ZVO
Erschließung gemäß Abstimmung mit den 700

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung von ... unter Auftrags/Auftrag gemäß § 24c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB genehmigt.
Halle, den 04.02.1997
Regierungspräsidium Halle
Im Auftrage
Weber

GEMEINDE HAYNSBURG BURGENLANDKREIS BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



BEBAUUNGSPLAN NR. 02 WOHNBEBAUUNG "SCHÖNE AUSSICHT GOBRA"

AUGUST 1996
ÜBERARBEITUNG JANUAR 1997

architekturbüro geyer
Steingraben 31 06712 Zeitz