

PLANZEICHNUNG - TEIL A



1 : 1000

WA	II
GRZ 0.15	GFZ 0.2
△	○
Fmind. 1300m ²	

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

§9(7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WA Allgemeine Wohngebiete

§9(11) BauGB/§(4) BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0.2

§9(11) BauGB/§16 BauNVO

GRZ 0.15

§9(11) BauGB/§16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§9(11) BauGB/§16 BauNVO

○ offene Bauweise

§9(12) BauGB/§22 BauNVO

Fmind. 1300m²

§9(11) BauGB/§16 BauNVO

△ Nur Einzelhäuser zulässig

§9(12) BauGB/§22 BauNVO

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche öffentlich

§9(11)5 BauGB



Parkanlage

§9(12)5b BauGB



Erhaltung von Bäumen

§5 DSchG/§9(6) BauGB



Baudenkmal

§5 DSchG/§9(6) BauGB



einfaches Kulturdenkmal

§1 DSchG/§9(6) BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D Geschützte Garten- und Parkanlage

D Baudenkmal

K einfaches Kulturdenkmal

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

HINWEIS

Bis auf die Umwidmung der Gebietsbezeichnung von einem "Reinen Wohngebiet" (WR) in ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) bleiben die Festsetzungen des Ursprungsplanes insgesamt bestehen.

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1, 6 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Nutzungsbeschränkung:
Für die im Planungsgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gem. § 4 der BauNVO ausgewiesenen Grundstücke gelten nachfolgende Festsetzungen:

- Zulässig sind
 - Wohngebäude § 4 (2) 1 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 4 (2) 3 BauNVO und die ausnahmsweise zugelassenen
 - Anlagen für Verwaltungen § 4 (3) 3 BauNVO.

- Ausgeschlossen sind,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe § 4 (2) 2 BauNVO,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 4 (3) 1 BauNVO,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe § 4 (3) 2 BauNVO,
 - Gartenbetriebe § 4 (3) 4 BauNVO,
 - Tankstellen § 4 (3) 5 BauNVO.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.2014 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Aumühle, für das Gebiet östlich der Bismarckallee ab Rathaus, nördlich Alte Hege, östlich der Straße "Berliner Platz" und westlich der Birkenstraße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2014. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.09.2014 bis zum 21.09.2014 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2014 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09.2014 bis zum 22.10.2014 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.09.2014 bis zum 21.09.2014 bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den 02.10.2015



Dietel Giese
- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.11.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am 13.11.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aumühle, den 02.10.2015



Dietel Giese
- Bürgermeister -

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aumühle, den 02.10.2015



Dietel Giese
- Bürgermeister -

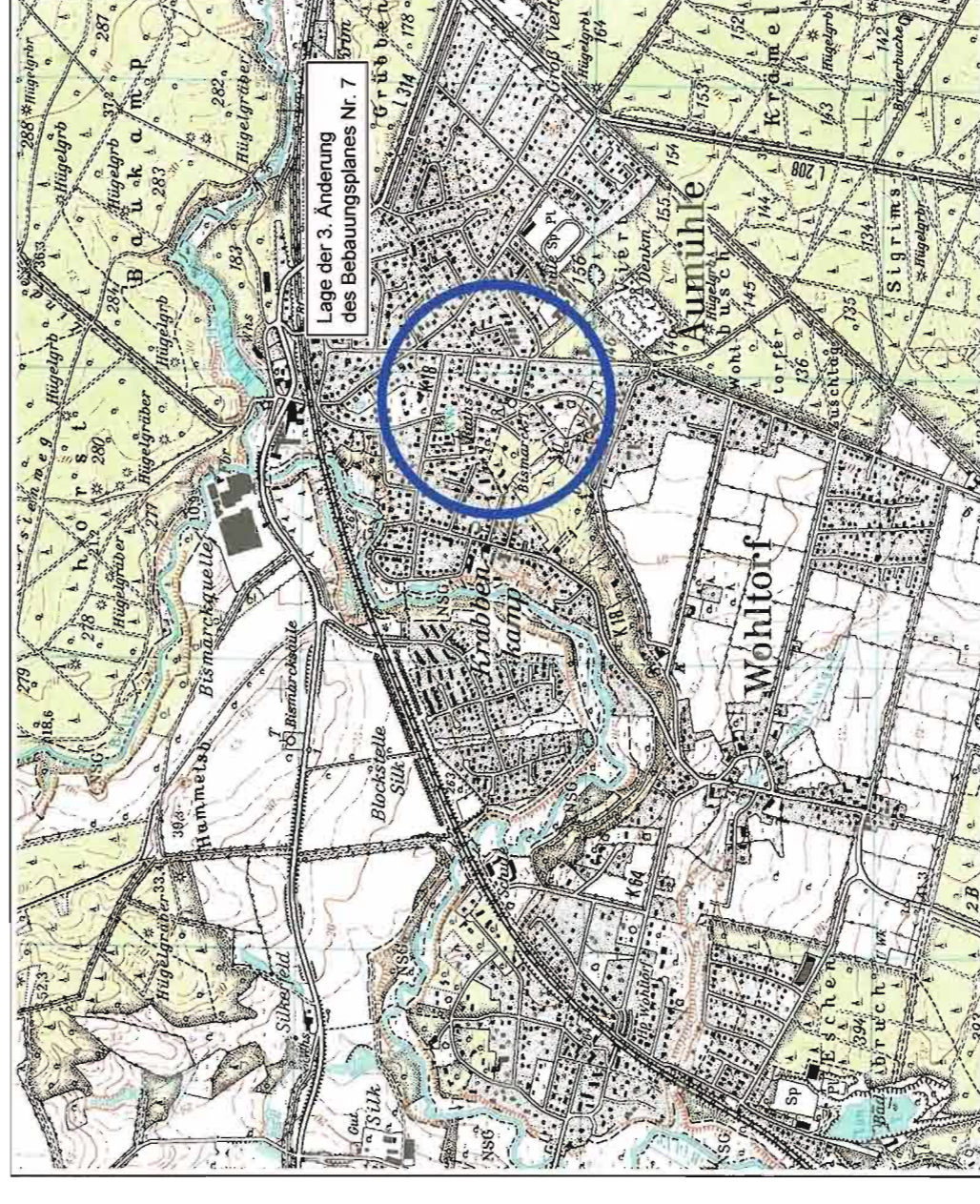
Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.10.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. 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 Eröschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 11.10.2015 in Kraft getreten.

Aumühle, den 11.10.2015



Dietel Giese
- Bürgermeister -

Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7



für das Gebiet
östlich der Bismarckallee ab Rathaus, nördlich Alte Hege,
östlich der Straße "Berliner Platz" und westlich der Birkenstraße

Stand: Aumühle, September 2014
Aumühle, Oktober 2014

Planungsbüro:

