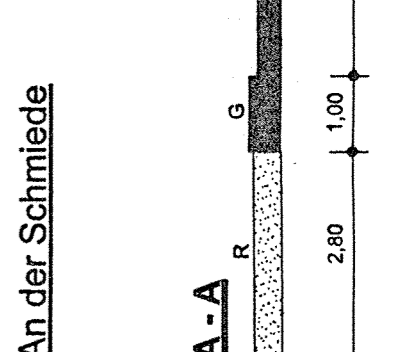
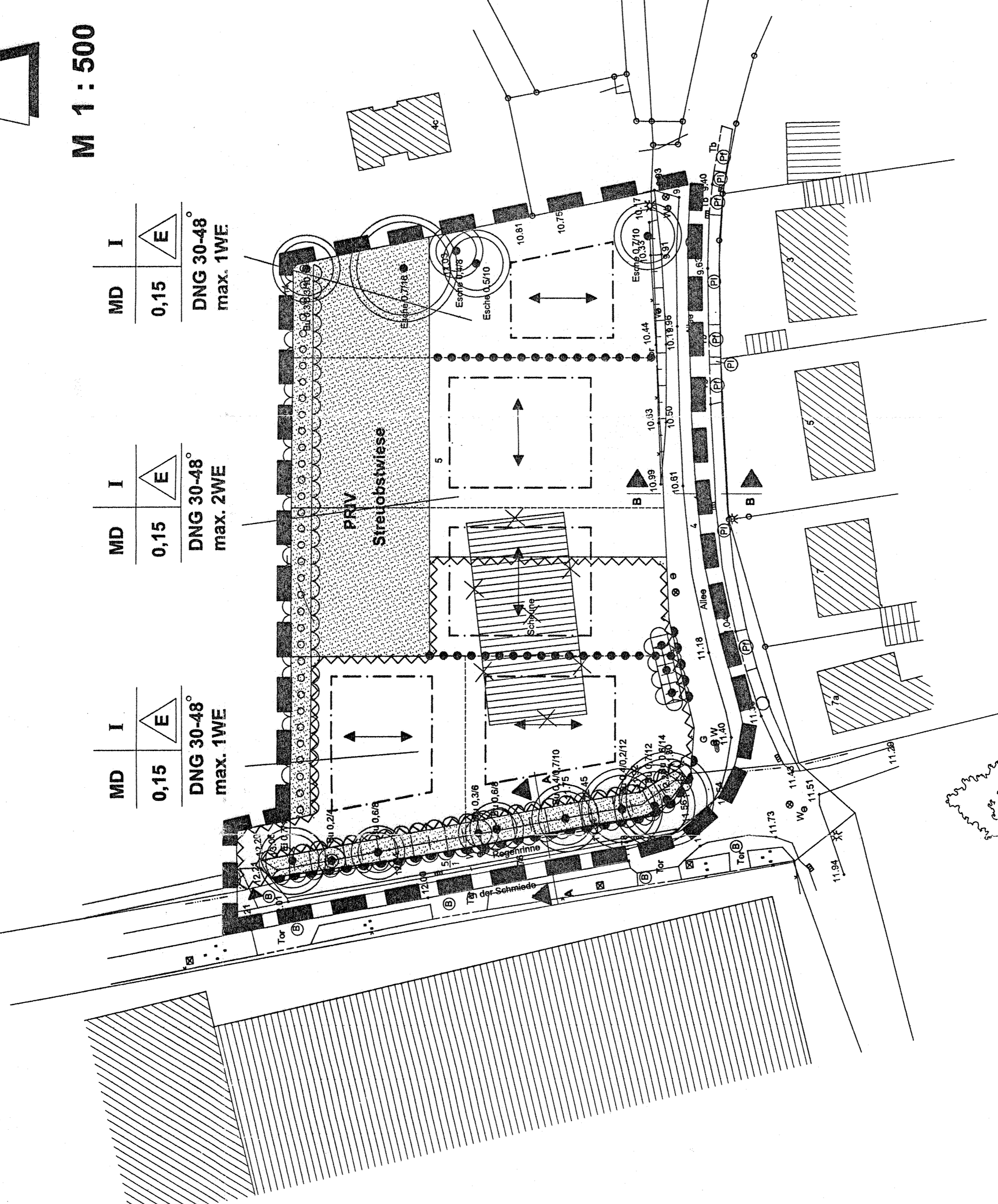
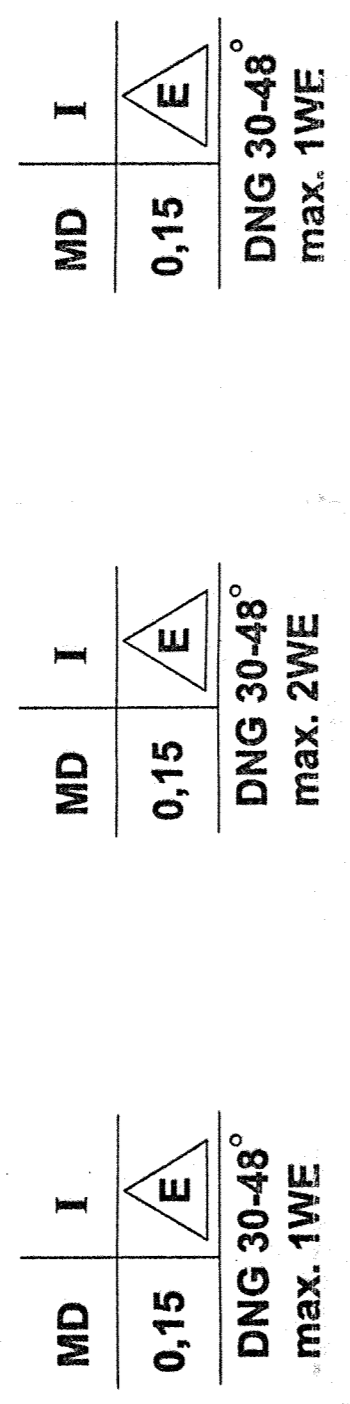


TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTESETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Dorfgebiet
- Grundflächenzahl GRZ
- Nur Einzeleinheit zulässig
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Dachneigung zulässig zwischen 30° - 48°
- Bestand auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude
- Baugrenze
- Straßenverkehlfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gartfläche, Privat, Streubewiese
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Stauden und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen von Blumen, Stauden und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen hier: Knick
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltender Schutzflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptfischung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Erklärung von Blumen, Stauden und sonstigen Bepflanzungen
 Herr Knick

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen:
 - Wohngebäude
 - terrezielle Schiene
 - Wohngebäude
- Pflanzung / Grenzstein
- Straßenbeschilderung
- Büsche
- Höhenpunkt
- Buche, Eiche
- Flurabschnittszeichnung
- Mattengabe in m
- Straßenschnittlinie

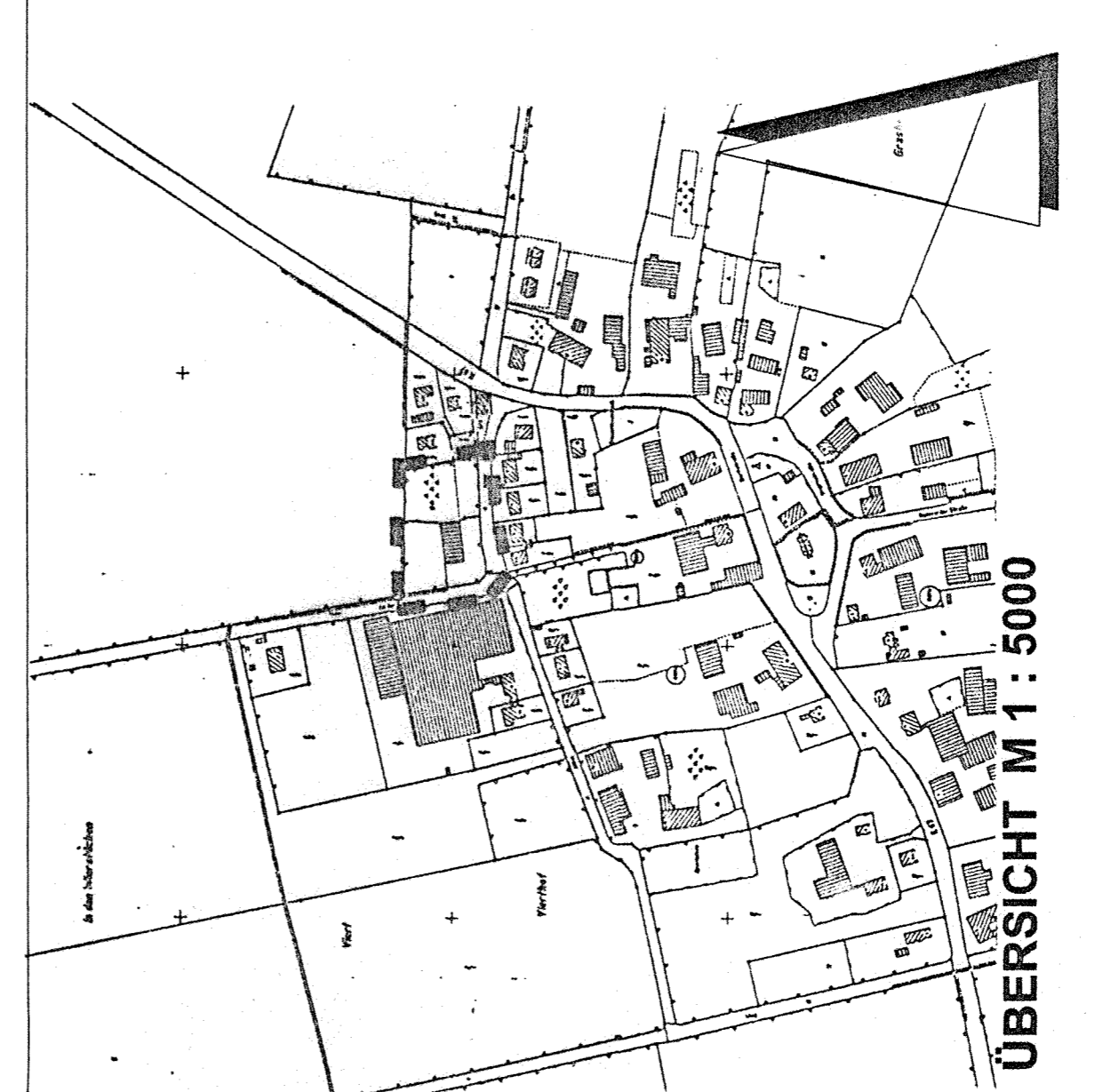
TEIL B TEXT

- 1.00**
1.10 **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
Sozialstätten
Die Sozialstätten der baulichen Anlagen (Sozialhöhe = Oberkante Erdgeschossboden der baulichen Anlage) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des freien Grundebenes liegen.
- 1.20**
Trauf- und Einfallhöhen
Die Traufhöhe darf eine Höhe von 3,50 m, die Firsthöhe darf eine Höhe von 9,00 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Geländes nicht überschreiten.
- 1.30**
Dachausbauten
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachaufbauten, Dachabschleppungen, Dachaufbauten und Wärme mit anderen Neigungen zulässig. Carporte und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen nach Maßstab zulässig.
- 1.40**
Dachabdachungen
Dachabdachungen sind nur mit roten oder rotbraunen Dachpfannen zulässig.
- 1.50**
Fassaden
Die Fassaden sind nur in rotem Mauerwerk zulässig, für Teilflächen sind auch Holzverschalungen als Fassadenmaterial zulässig.
- 2.00**
Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es Vorsetzen von unterschiedlichen Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Terrassen, Sichtschutzwände und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 3.00**
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Planungsbereich mit der Festsatzung, maximal eine Wohneinheit zulässig, ist maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.
Ausnahmsweise kann eine der Hauptwohnung um mindestens 40% untergeordnete Einliegerwohnung zugelassen werden.
Im ausgewiesenen Bereich, maximal zwei Wohneinheiten zulässig, sind je Wohngebäude zwei Wohnungen zulässig.
- 4.00**
Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige gründerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
4.10 **Knickzonenlinie**
Bei der Kleinsatzanlage ist folgende Profil anzulegen: Fußbreite = 3,00 m, Wallhöhe mind. 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m (leicht durchgehenden), Seitenabstände = 1 : 1.
Der Wall ist 3-malig, mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
Arenialie, Stilk-Eiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Heilbuche (Carpinus betulus), Gemeine Esche (Fagus sylvatica), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Zitter-Pappel (Populus tremula), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Schlehe (Prunus spinosa), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Brombeere (Rubus spec.), Hundsrose (Rosa canina), Fild-Rose (Rosa termentosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Europäisches Pflehimchen (Eurovymus europaeus), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Blüthen Hainbuche (Cornus sanguinea).
- 4.20 **Schallschutzböschung**
Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" gekennzeichneten Einzelbäume, sowie die nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern. Bei Abgang von Bäumen sind standortgerechte landschaftstypische Gehölze mit einem Stammumfang von 10-18 cm nachzupflanzen.
- 4.30 **Anlagenzweck**
Die als Ausgleichsfläche vorgesehene privaten Grünflächen/Streubewiese ist mit Hochstämmen regionaltypischer alter Obstbäume oder Wildobst zu bepflanzen. Die Bäume mit einem Stammumfang von einem Abstand von 6 - 10 m anzupflanzen. Die Fläche sei als extensive Wiesfläche anzulegen.
- 5.00**
Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.10 **Weg, Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücken sind einseitig links ein Wasser- und luftdurchlässige Bauweise herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindende Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung ist nicht zulässig. Die Durchlässigkeit des Bodens ist auf allen nicht überbaubaren Flächen nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen.**
5.20 Erlangung der festgesetzten Knicks ist auf den privaten Grundstücken ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen, und alle extensiv zu pflegende Gras- und Krautfluren zu entwickeln. Die Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Verfestigung von Böden, Abhängungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie das Behalten der Fläche ist unzulässig.
- 6.00**
Lärmimmission (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Auf der Fläche mit der Kennzeichnung "Lärmimmission" sind Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zu ergreifen. Schutzmaßnahmen sind Wohngebäude, sowie Gebäude die dem dauernden Aufenthalt von Personen dienen, unzulässig.
Die Maßnahmen sollen sich durch die Errichtung der Anlagen in benachbarten Gewerbegebieten bei Nachweises durch den Einzelanbau, das keine schädlichen Lärmimmissionen vollziehen, eine Wohnbebauung bzw. eine Bebauung die dem dauernden Aufenthalt von Personen dient, vorgenommen werden.

SATZUNG DER GEMEINDE WORTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEBIET : ALLEE / AN DER SCHMIEDE (FLURSTÜCK 5)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 93 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.03 folgendes Satzung über den Bebauungsplan NR. 1 für das Gebiet: "Allee / An der Schmiede (Flurstück 5)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
 Hinweis: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der Darstellung des Plinhalte nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



NR. 1
 BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WORTH
 STAND : ORIGINALAUSFERTIGUNG

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.11.2000. Die örtliche Bauvorschriften, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 1 erlassen wurden, sind im Bebauungsplan Nr. 1 dargestellt.
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.11.2000 durchgeführt.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 09.10.2002 bis zum 11.11.2002 während der Dienststunden nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Worth, in der Zeit vom 09.10.2002 bis zum 11.11.2002 durch Aushang - ebenfalls bekannt gemacht.
- 6 Der kasernenmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Ort, Dabun, Siegelabdruck.
- 7 Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.03 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 2) während der Dienststunden in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde basierend auf den während der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen die Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) des Bebauungsplans entsprechend den Änderungen, die während der öffentlichen Auslegung eingereicht wurden, verändert. Einvernehmlich wurde beschlossen, in der Zeit vom bis durch Aushang - ebenfalls bekannt gemacht.
- 9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.02.03 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss der Gemeindevertretung am 17.02.03 in Kraft getreten.
- 10 Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- 11 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt des Bebauungsplans für die Dauer der öffentlichen Auslegung Auskunft erteilt, sind durch die Gemeindevertretung auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.