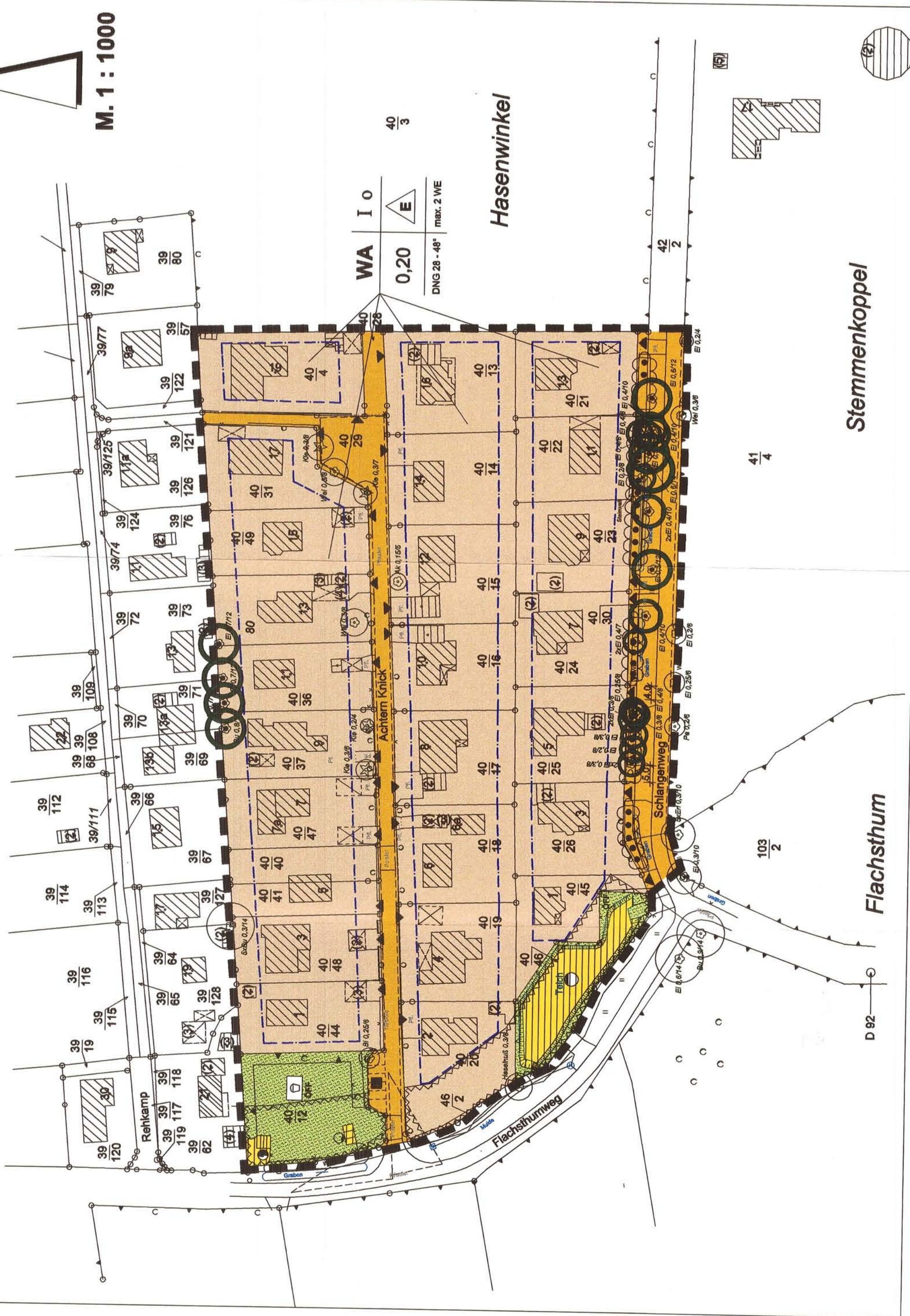


TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)**
 - 1.10** **Sozialhöhen**
Die Sozialhöhen aller baulichen Anlagen (Sozialhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenschnittes liegen.
 - 1.20** **TÜRM- und ERSTHÖHEN**
Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten darf die Traufhöhe (Traufhöhe = Schnittpunkt Außenwand mit der äußeren Dachhaut) eine Höhe von 4,50 m, die Firsthöhe eine Höhe von 5,00 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstücks nicht überschreiten.
Dachabslüßungen
 - 1.30** **Dachabslüßungen**
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachbauten, Dachabschleppungen, Dachgauben, Dachstühle, untergeordnete Giebel und Wintergärten mit anderen Neigungen zulässig.
Bei Carports, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Gründer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
- 2.00 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Im ausgewiesenen Bereich sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie wohnraumverleimter Erker, Windfänge, Trennwände, Schutzschwände, Sonnenblenden, Pflanzenrastergitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.00 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - 4.10** **Erhaltungsschutzbäume**
Die vorhandenen, wegbleibende Knick ist dauerhaft zu erhalten. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stöck setzen) sind alle 10-15 Jahre durchzuführen. Im Falle eines natürlichen Abganges der Gehölze ist für den Ersatz zu sorgen.
Erhaltung von Einzelbäumen
Die Oberhälften im Knick und die teilweise südlich davon befindlichen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abganges sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Anpflanzungsschutzbäume
Straßenseitige Maschenschutzbäume sind einzuzüchten.
- 5.00 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - 5.10** **Waldschutzzone**
Die Waldschutzzone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Stützschutzbäume
Die Stützschutzbäume sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.2009 gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.05.2009 bis zum 02.06.2009 erfolgt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.11.2009 bis 11.12.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.11.2009 bis 10.11.2009 - durchgängig - ortsüblich bekannt gemacht.
Markus Tally
Bürgermeister/in
- Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.11.2009 durchgeführt.
- Der tatsächliche Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurde als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anträge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anträge nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis bekannt gemacht.
Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anträge nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anträge nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.05.2010 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einischen) Beschluss gebilligt.
Dassendorf, den 30.07.2010
Markus Tally
Bürgermeister/in
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 03.08.2010 bis 03.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschuldigungsansprüche geltend zu machen und das Ergebnis dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hinzuzusetzen, hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mit dem in Kraft getreten.
Dassendorf, den 24.08.2010
Markus Tally
Bürgermeister/in

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: § 9 Abs. 7 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grundflächenzahl GRZ: § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Nur Einzelhäuser zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Dachneigung zulässig zwischen 30° - 45°: § 9 Abs. 4 BauGB
- Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude: § 84 LBO
- Baugrenze: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Sträßenvorankersfläche: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Parkfläche: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Sträßengrenzungsfläche: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünfläche öffentlich: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Spielfeld: § 9 Abs. 25a BauGB
- Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier: Knick auf Wall: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Stützschutzbäume: § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfrierungen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Hier: Elektrizität: § 9 Abs. 25b BauGB
- Hier: Regenrückhaltebecken: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Hier: Wasserversorgung: § 9 Abs. 25b BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

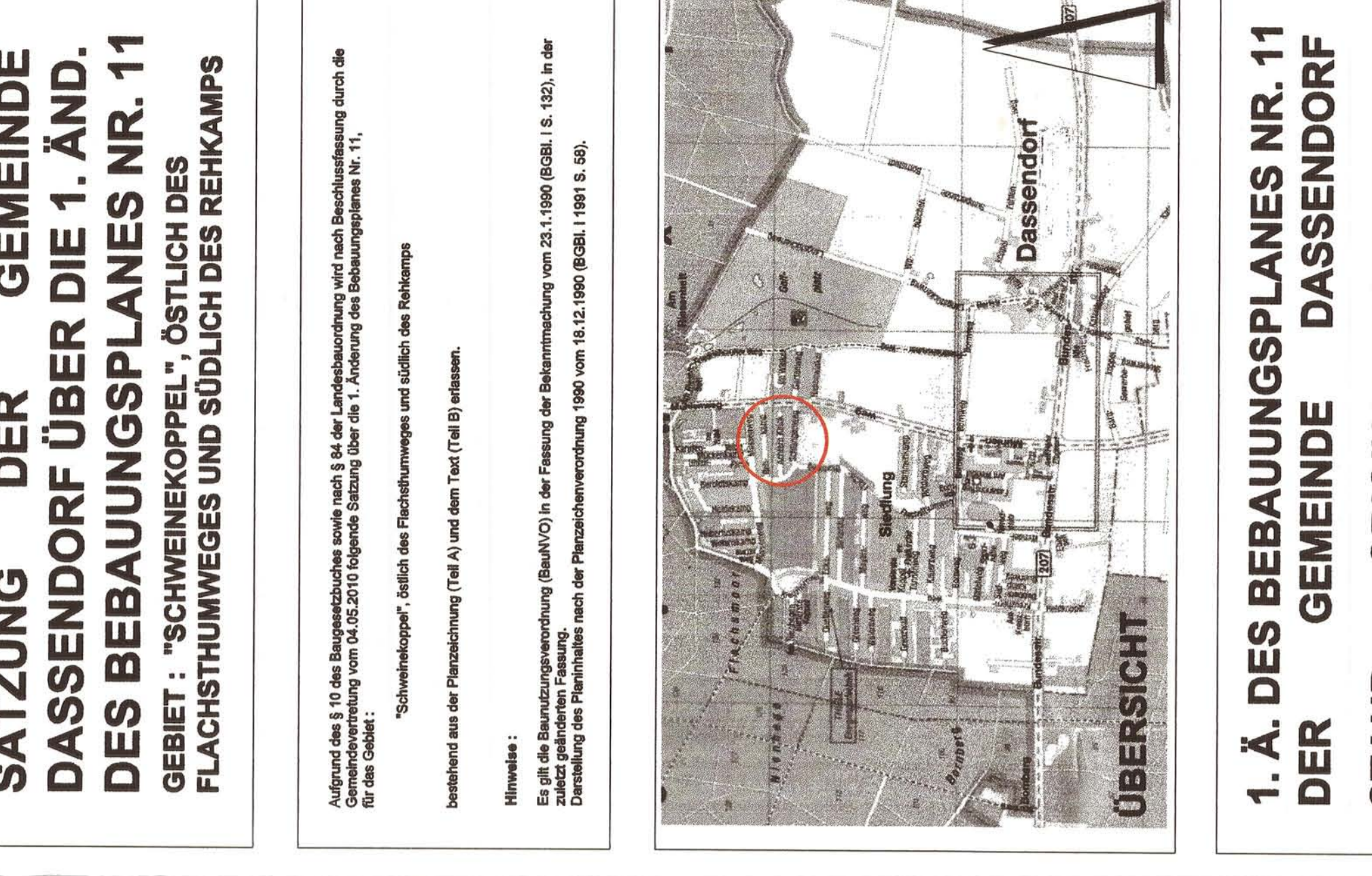
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen: Baumart mit Stamm- und Kronendurchmesser
- Fluggrenze, Grenzstein: 0,36/0
- Schottrücke: 40/22
- Flurstücksbezeichnung: 41/4
- Straßenname: 41/4
- Straßengrenze: 41/4
- Straßenschnittlinie: 41/4

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier: Knick auf Wall
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Waldschutzzone

1. Ä. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE DASSENDORF



SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DIE 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

GEBIET: "SCHWEINEKOPPEL", ÖSTLICH DES FLACHSTHUMWEGES UND SÜDLICH DES REHKAMPS

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.05.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, für das Gebiet:

"Schweinekoppel", östlich des Flachsthumweges und südlich des Rehkamps bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:
Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59).

1. Ä. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE DASSENDORF

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG