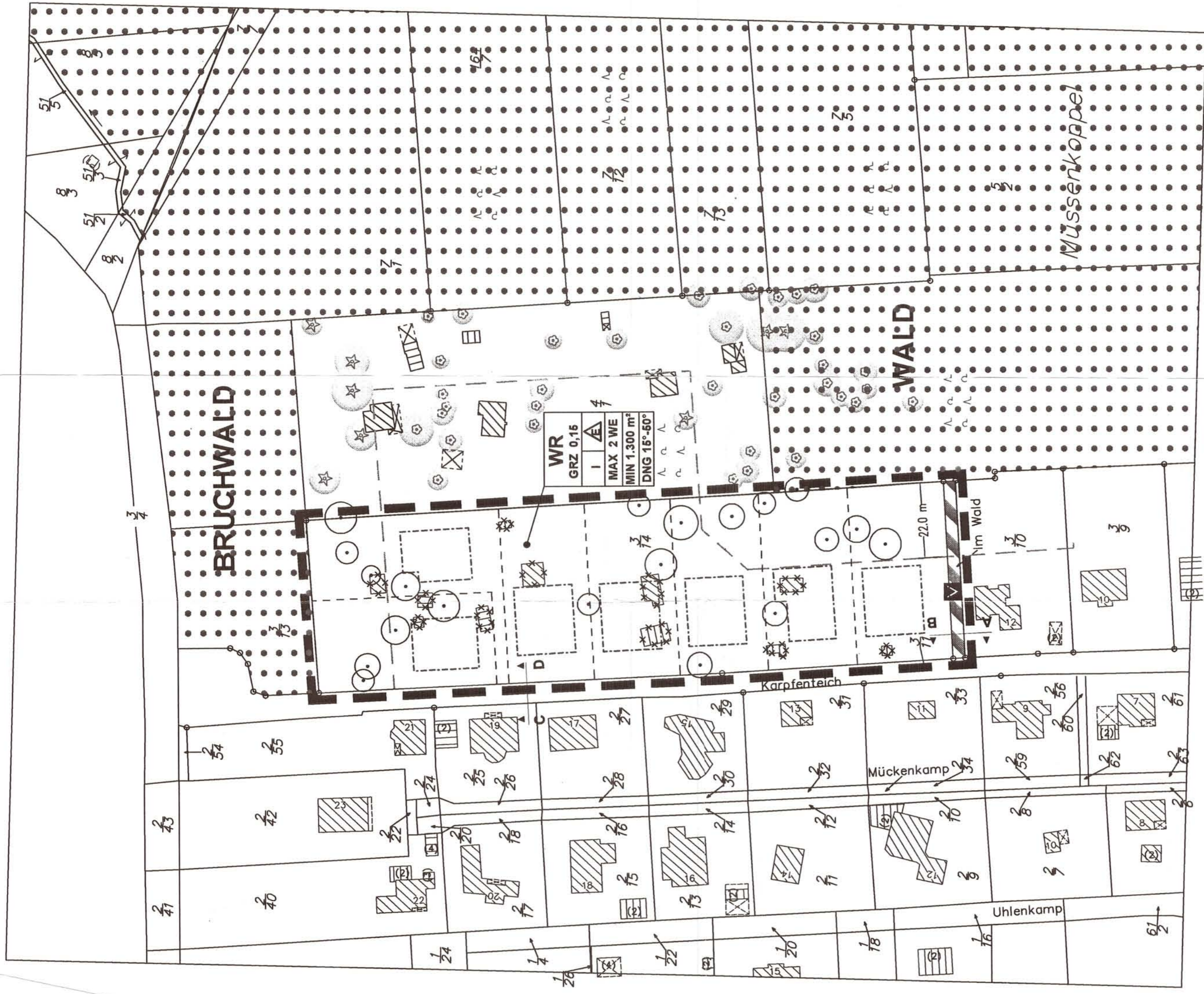
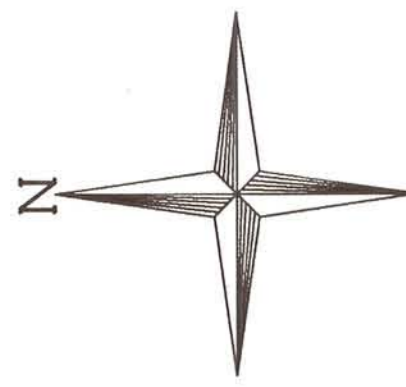
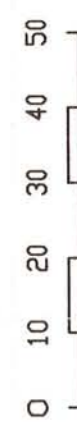
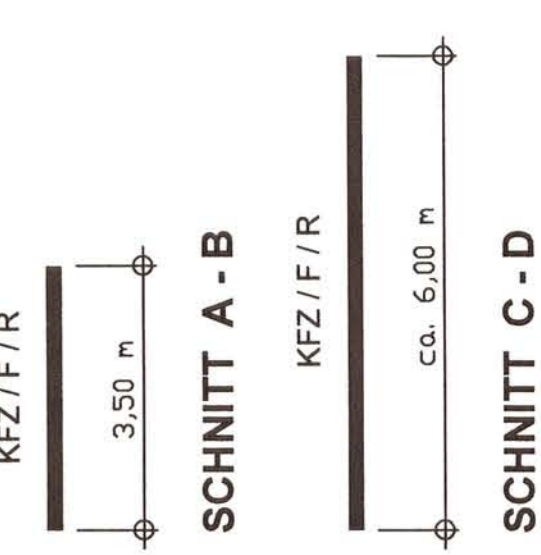


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB



Reine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 3 BauNVO

GRZ 0,15

Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO

E

Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO

Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO

MIN 1.300 m²

Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3. BauGB

MAX 2 WE

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6. BauGB



Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich



Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b) BauGB

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

Gestaltung der baulichen Anlagen § 92 LBO

DNG 16°-60°

Dachneigungen

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Waldschutzgrenze § 24 (2) LWaldG

D) DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen

Vorhandene Flurstücksnummern

Schnittlinien mit Schnittbezeichnung

Nutzungsschablone

Fortfallende Gebäude

TEXT (TEIL B)

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES § 9 (1) 16. BauGB

Die auf den privaten Grundstückeflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Verweigerung zu bringen.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB

2.1 Ausführung von Oberflächenerosionsmaßnahmen

Die privaten, Steiplätze, Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Drainageplaster, wassergebundene Flächen, Koffertplaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder großformatige Plaster mit Abstandsrillen) herzustellen. Die Erschließungsstraße ist mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2.2 Verbot von Kellergeschossen

Unterkerllagen von Gebäuden sind unzulässig

2.3 Schonender Umgang mit Boden

Während der Bauphase ist darauf zu achten, die Verodung des Bodens durch Baufahrzeuge gering zu halten. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Luft- Wasserundurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Bei den Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaufbau getrennt gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten) ist zu berücksichtigen.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. a) BauGB

Bei der Bepflanzung der Gartengrundstücke sind Gehölze standortemischer Arten zu verwenden (siehe Anhang Grundrisslicher Fachbeleg).

4. ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25. b) BauGB

Die festgesetzten Erzebläume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Für die Einhaltung des Erhaltungsgesetzes sind die Grundeigentümer zuständig.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO

1.1 Dachneigungen

Für dem Hauptgebäude untergeordnete An- und Vorbauten sowie für Nebengebäude gilt die Festsatzung über Dachneigungen in der Planzeichnung nicht.

1.2 Höhe des Erdgeschossfußbodens

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK Fertigboden) darf höchstens 50 cm betragen. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich des jeweiligen Baugrundstücks.

1.3 Wandhöhen in Dachgeschossen

In Dachgeschossen von Hauptgebäuden ist die Herstellung von Außenwänden nur für Giebel und Erker ohne Einschränkung zulässig. In allen anderen Bereichen ist die Herstellung von Außenwänden nur bis zu einer Höhe von 1,00 m ab Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses zulässig. Außenflächen von Dachgauben fallen nicht unter die vorgenannte Bestimmung.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

1. WALDABSTANDSTREIFEN § 24 (2) LWaldG

Innerhalb des ausgewiesenen reduzierten Waldabstandstreifens sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigepflichtige Gebäude.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 06.12.2007. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 28.12.2007 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.01.2008 und vom 07.01.2008 bis zum 21.01.2008 durchgeführt.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt am 20.12.2007.

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Planungsausschuss hat am 31.01.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2008 bis zum 10.03.2008 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Angaben über die Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 01.02.2008 bis zum 08.02.2008 durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht.

Dassendorf, den 11.03.2008

Der katastermäßige Bestand am 5.05.08 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzzeck, den 5.05.08

öffentl. best. Vermessungs-Ing. G.

8. Der Planungsausschuss und die Gemeindevertretung haben die abgeordneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.01.2008, am 11.03.2008, am 06.04.2008 und am 25.04.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 29.04.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dassendorf, den 30.04.2008

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Dassendorf, den 13.05.2008

11. Der Beschluss des Bebauungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen interessierten Engagierten werden kann und die Zeit der öffentlichen Auslegung, wurden vom 20.12.07 bis zum 21.01.08 ersichtlich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verzögerung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und die Eröschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 23.05.2008 in Kraft getreten.

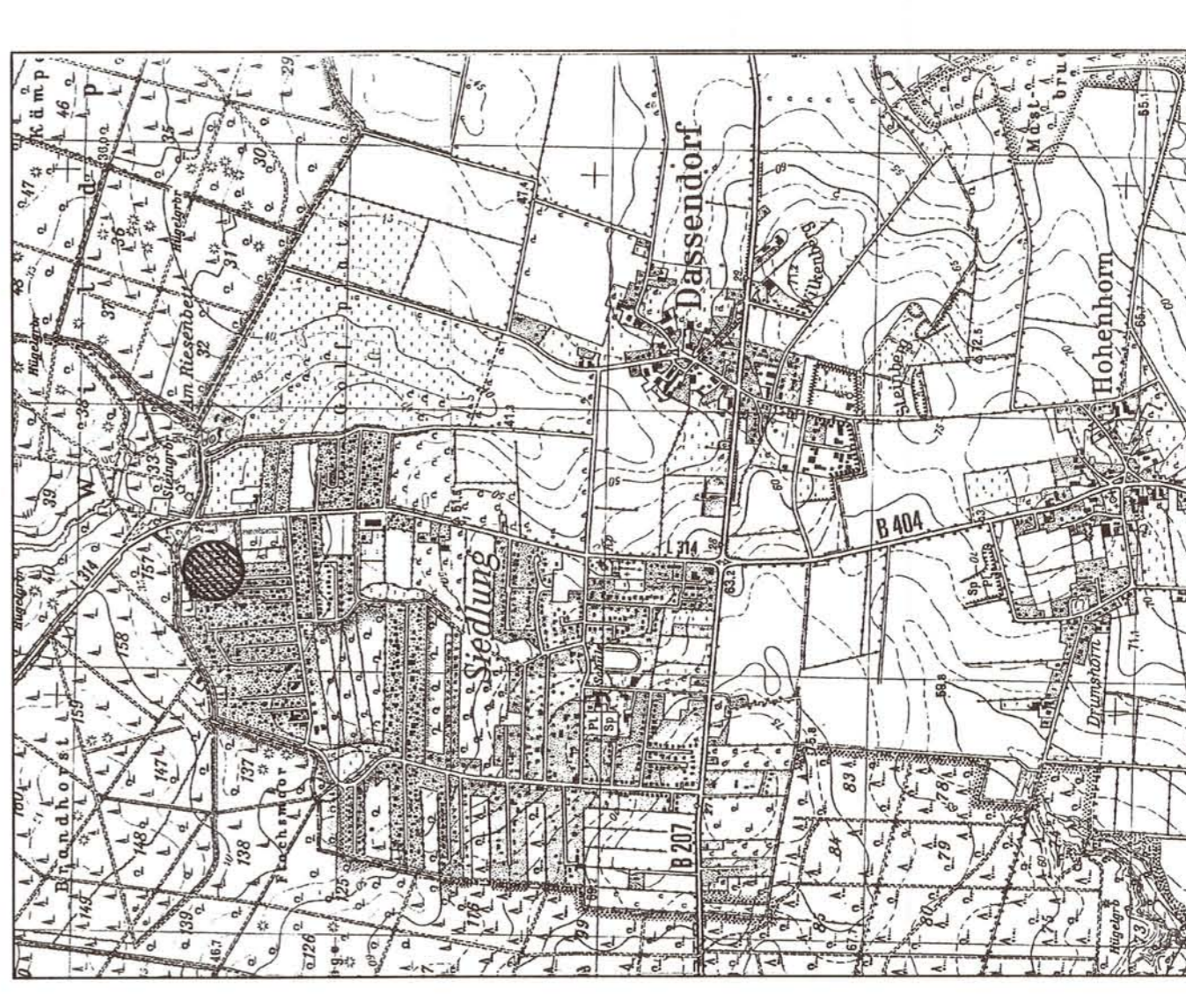
Dassendorf, den 23.05.08

SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

Gebiet : Karpenteich / Im Wald

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet "Karpenteich / Im Wald", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE DASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 24