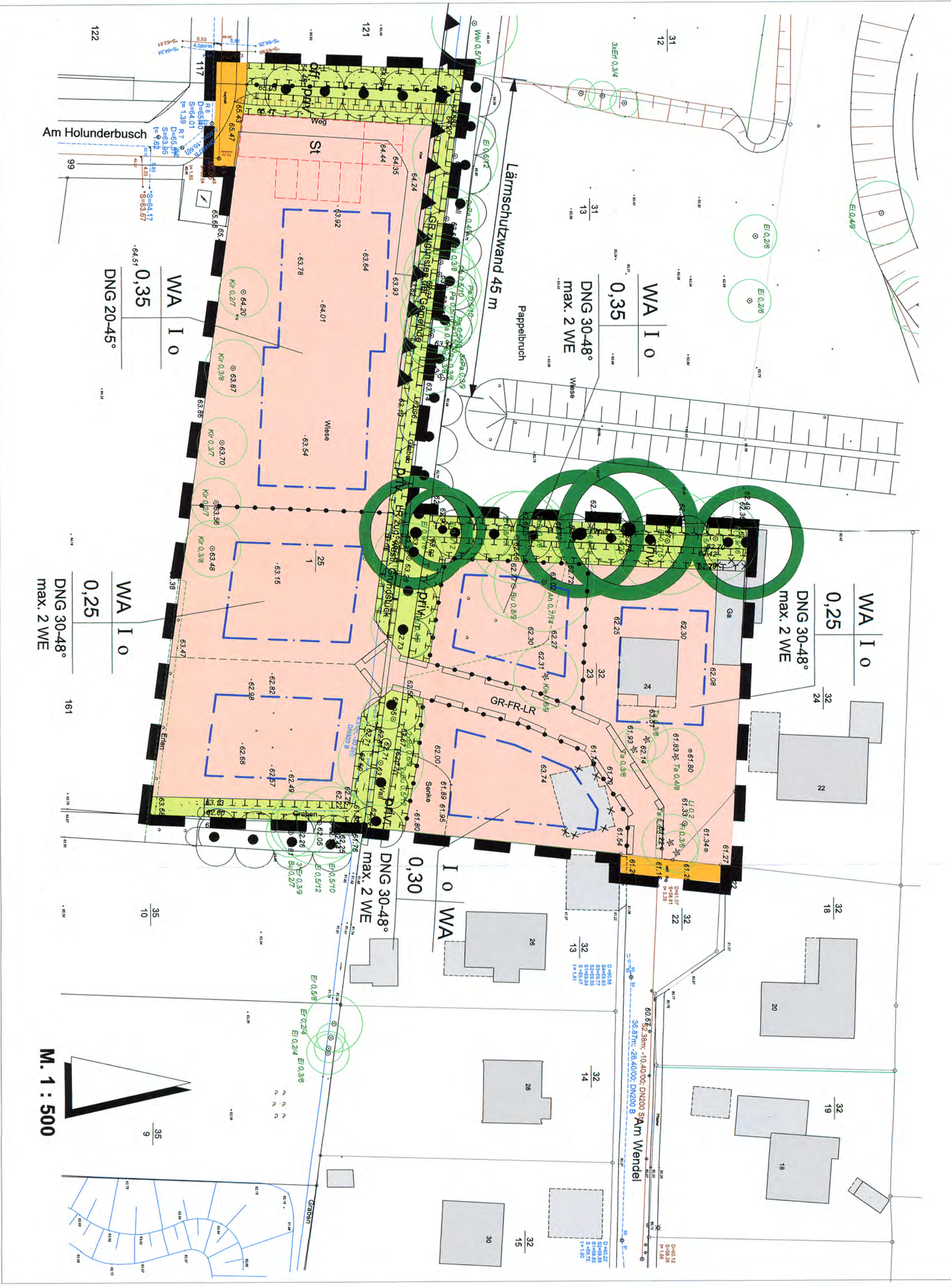


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Wohnbaufäche	\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O	offene Bauweise	\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°	\$ 9 Abs. 4 BauGB
max. 2 WE	Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude	\$ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Baugrenze	Baugrenze	\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
St	Streifenverkehrsfläche	\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	Streifenbegrenzungslinie	\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von Ver- und Entsorgungsmaßnahmen und rückwärtiger Anlieger	\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
St	Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde	\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
St	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des westlichen Grundstückes	\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
St	Grundfläche, öffentlich/privat	\$ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
St	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	\$ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
St	Hier: Kriechstutzerstein	\$ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
St	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	\$ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
St	Hier: Kriechstutzerstein	\$ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
St	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	\$ 16 Abs. 5 BauNVO
St	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	\$ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
St	Umgrenzung der Flächen für Vorkantonen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	\$ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
St	Hier: Lärmschutzwand	\$ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

TEIL B TEXT

- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)**
 1.00 Trauf- und Firsthöhen
 Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Geländes (siehe vermessene NN-Höhen) nicht überschreiten.
- Dachneigungen**
 Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachneigungen, Dachabschleppungen, Dachaufbauten und Walmte mit anderen Neigungen zulässig.
 Bei Carporten, Garagen und Dadern mit Bewuchs (Grundrücken) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
- Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
 Eine zulässige Überschreitung der max. Grundfläche für die, über Privatwege erschlossenen rückwärtigen Grundstücke ist gemäß § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig.
- Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Ein Vortreten von unregelmäßigen Gebäudeformen wie Ecken, Windfänge, Treppentische, Stichturmhände, Sonnensenden, Pflanzenzangenklitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 Auf den Wohnbauflächen ist pro 350 m² Baugrundstückfläche eine Wohnung zulässig.
- Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Wenn private Zufahrten und Stellplätze befestigt werden, sind wasser- und luftdurchlässige Materialien (z. B. Drainageplaster, wassergelbundene Fliesen, Koppelflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder großflüchiges Pflaster mit Astanschlüssen) zu verwenden.
- Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Schutz vor Sportlärm
 Entlang der Nordseite der westlichen Grundstücke ist eine Lärmschutzwand zum Schutz des Erdgeschosses zu errichten.
 Die 45 m lange Lärmschutzwand muss einen Anschluss an die Lärmschutzwand für Sportlärm im Bebauungsplan Nr. 27 sowie im Westen eine Höhe von 67,5 m über NN und im Osten einen Höhe von 67,0 m über NN haben.
 In den Obergeschossen auf den westlichen Grundstücken sind an den der Sportlärm zugewandten Gebäudeseiten (Nordfassade und Westfassade) Öffentliche Fenster zu schutzschichtdichten Räumen auszuscheiden.
 Von den vorgesehenen Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanwerbes ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsausschusses vom 01.07.2014 gem. § 13 a BauGB. Die ursprüngliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushäng an den Bekanntmachungstafeln vom 11.07.2014 bis zum 17.07.2014 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und der Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.10.2014 durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.10.2014 bis 07.11.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gefordert werden können, in der Zeit vom 25.09.2014 bis 01.10.2014 durch Aushang *Handlungs* bekannt gemacht.
 Dasselbort, dem *Handlungs*
 Bürgermeistern *Hilde Fey*
- Der katastrmäßige Bestand am *02.02.2015* sowie die geometrischen Rahmenbedingungen der baulichen Sachbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Ort, Datum, Siegelabdruck
Schwarzweck den 02.02.2015
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur *Hilde Fey*
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.02.2015 als Satzungsbeschluss für die Begründung durch (entwerfen) Beschluss gefasst.
 Dasselbort, den *03.02.2015*
 Bürgermeistern *Hilde Fey*
- Die Bebauungsplanzeichnung wurde aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt und ist bekannt.
 Dasselbort, den *03.02.2015*
 Bürgermeistern *Hilde Fey*
- Der Beschluss des Bebauungsplans wurde 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 *03.02.2015* bis *17.02.2015* öffentlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzeichnung von Vorhaben- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einsichtnahmeansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Zeichnung ist im *Handlungs* in Kraft getreten.
 Dasselbort, den *03.02.2015*
 Bürgermeistern *Hilde Fey*

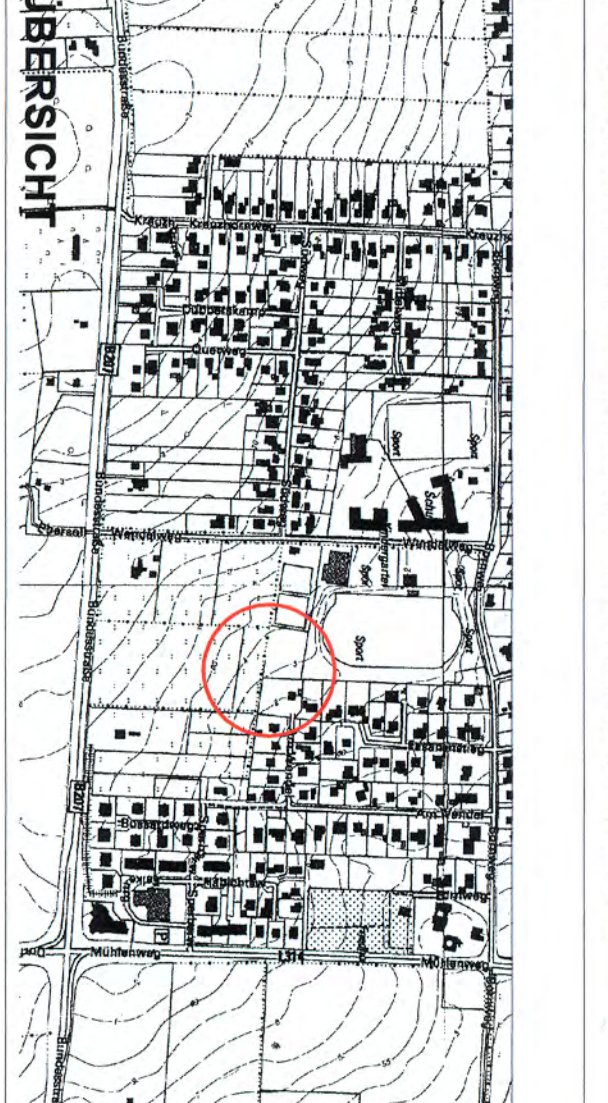
SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 7c NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES NEUBAUGEBIETES (B-Plan 27)

GEBIET : "SÜDLICH UND ÖSTLICH DES SPORTPLATZES, WESTLICH AM WENDEL, NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES NEUBAUGEBIETES (B-Plan 27)"

Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesverordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 03.02.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7c, für das Gebiet:

"südlich und östlich des Sportplatzes, westlich Am Wendel, nördlich und östlich des Neubaugebietes (B-Plan 27)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise : Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Darstellung des Planmaterials nach der Planzeichnungsverordnung (1990 vom 18.12.1990) (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANNER HANS-JÖRG JOHANNSEN
 Bornweg 13
 21521 Dassendorf
 Tel.: 04104 - 4845
 e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

1. ÄND. UND ERW. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7c DER GEMEINDE DASSENDORF
 STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG