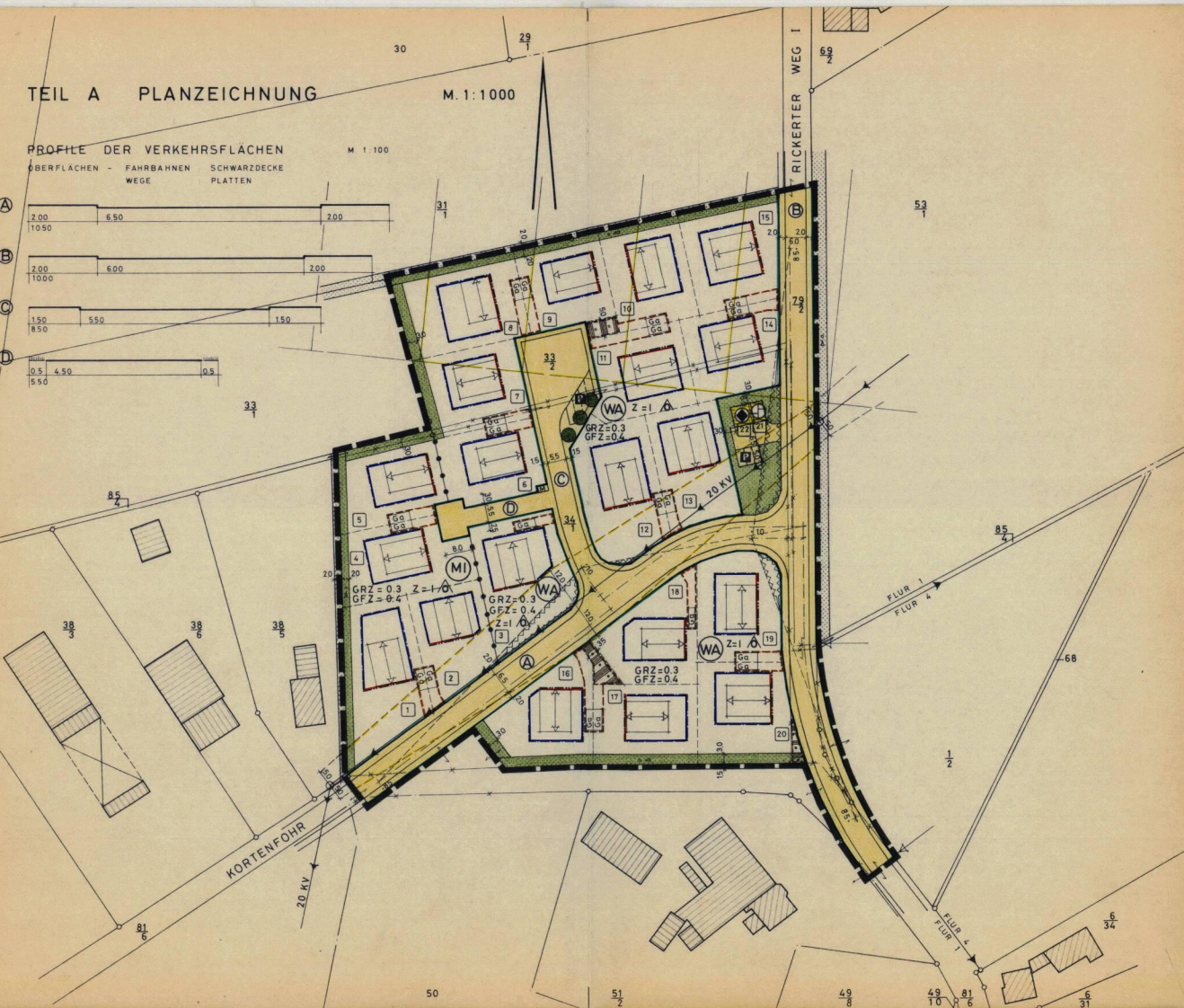


SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

LIMKATH

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 23.2.1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Limkath", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemarkung Büdelsdorf Flur 1 und Flur 4



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Z = 1 Zahl der Vollgeschosse maximal z.B. ein
- GRZ = 0,3 Grundflächenzahl maximal z.B. 0,3
- GFZ = 0,4 Geschossflächenzahl maximal z.B. 0,4
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze:
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen:
- Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Begrenzung der Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser:
- Fläche für Versorgungsanlage und für die Beseitigung von Abwasser
- Pumpwerk
- Gasregler und Umspannstation
- Sonstige Festsetzungen:
- Fläche für den privaten ruhenden Verkehr einschl. Zufahrt
- Garage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksfläche
- § 9 Abs. 7 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- § 4 BauNVO
- § 6 BauNVO
- §§ 16 und 17 BauNVO
- §§ 16 und 17 BauNVO
- §§ 16 und 17 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- § 22 Abs. 2 BauNVO
- § 23 BauNVO
- § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Sonstige Festsetzungen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Firstrichtung, zwingend
- Standplatz für Müllbehälter innerhalb der Verkehrsfläche
- § 1 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
- § 9 Abs. 4 BBauG u. Ges. u. baugest. Fests. v. 10.4.69

NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- Führung oberirdischer Elt.-Leitung (20 KV) und deren Schutzstreifen mit Angabe der Breite.
- Richtfunkfeld der Deutschen Bundespost, max. Höhe der Bebauung 54,00 m ü. NN ± 44,00 m über Grund
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG und Energieversorgungs-gesetz

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genomener Zuschnitt der Grundstücke
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Flurstücksbezeichnung, z.B. 33/2
- Knick
- Geplante Stellung einer baulichen Anlage
- Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlängen, z.B. 10 m und 85 m
- Bezeichnung einer Verkehrsfläche, z.B. "A"
- Bezeichnung in Aussicht genomener Grundstücke, z.B. "1"

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
- WA-Gebiete:
- Gemäß § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind unzulässig.
- Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- MI-Gebiet:
- Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

2. Nebenanlagen

- Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in den WA-Gebieten ausgeschlossen.
- § 14 BauNVO

3. Mit Rechten zu belastende Flächen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf in Aussicht genommenen Grundstücken "10" und "17" zugunsten der Eigentümer der jeweiligen Grundstücke, der Gemeinde und der Versorgungsunternehmen. - Leitungsrecht auf in Aussicht genommenem Grundstück "20" zugunsten des Elt.-Versorgungsunternehmens.
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

4. Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Bebauung unzulässig; Bepflanzungen, Einfriedigungen oder sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

5. Anpflanzungen

- Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Anpflanzungen (Knicks) sind zu erhalten.
- Die übrigen Anpflanzungen sind als Buschwerk mit einzelnen Bäumen anzulegen und zu unterhalten.
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BBauG

6. Standort für Müllbehälter

- Der am Anschluss der Verkehrsfläche "D" an die Verkehrsfläche "C" festgesetzte Standort für Müllbehälter ist den in Aussicht genommenen Grundstücken "4" und "5" nutzungsmäßig zugeordnet.

7. Gestaltung baulicher Anlagen

- § 9 Abs. 4 BBauG u. Ges. u. baugest. Fests. v. 10.4.69

7.1. Höhenentwicklung der Wohngebäude:

- Die Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut darf die Höhe von 3,50 m, bezogen auf die fertige Krone der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

7.2. Gestaltung der Wohngebäude:

- Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:
- Außenwandgestaltung und Dachform/Dachneigung:
- "1 bis 15"
- Verblendmauerwerk - rot Satteldach/38° - 42°
- "16 bis 20"
- Verblendmauerwerk - weiß Satteldach/42° - 48°

Dacheindeckung der Satteldächer:

- Material: Dachziegel, Dachsteine, Asbestzementschiefer
- Farbe: rotbraun, braun oder anthrazit

Firstrichtung:

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Firstrichtung gilt bei gegliederten Baukörpern für die Hauptfirstrichtung.

7.3. Gestaltung der Garagen:

- Außenwandgestaltung:
- Verblendmauerwerk - Farbe wie Wohngebäude des entsprechenden Grundstücks
- Dachform/Dachneigung:
- Flachdach/0° - 4°

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 24.2.1977 aufgestellt.

Bürgermeister

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2a Abs. 1 bis 3 BBauG wurde nach vorheriger Bekanntmachung durchgeführt.

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 20.1.1978 bis 21.2.1978 nach vorheriger am 12.1.1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 12.9.1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Reg.-Verm.-Direktor

Geb. Buch Ia Nr. 332/78 Bl. 29

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BBauG am 23.2.1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.2.1978 gebilligt.

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 15.3.1978 Az.: B 24 Büdelsdorf - mit Auflagen/Hinweisen - erteilt.

Bürgermeister

Die Auflagen/Hinweise wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt.

Die Erfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom bestätigt.

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister

Büdelsdorf, den 15.4.1978

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 12 BBauG am 18.4.1978 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bürgermeister

Planverfasser

DIPL.-ING. GOEBEL

ARCHitekten

DIPL.-ING. THIELEMANN

ARCHitekten

Der Beschluss der Gemeindevertretung über ein rückwirkendes Inkraftsetzen und eine rückwirkende Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung dazu auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.2000 ortsüblich 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 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist rückwirkend zum 01.01.1978 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 24.02.2000

Bürgermeister