

**SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

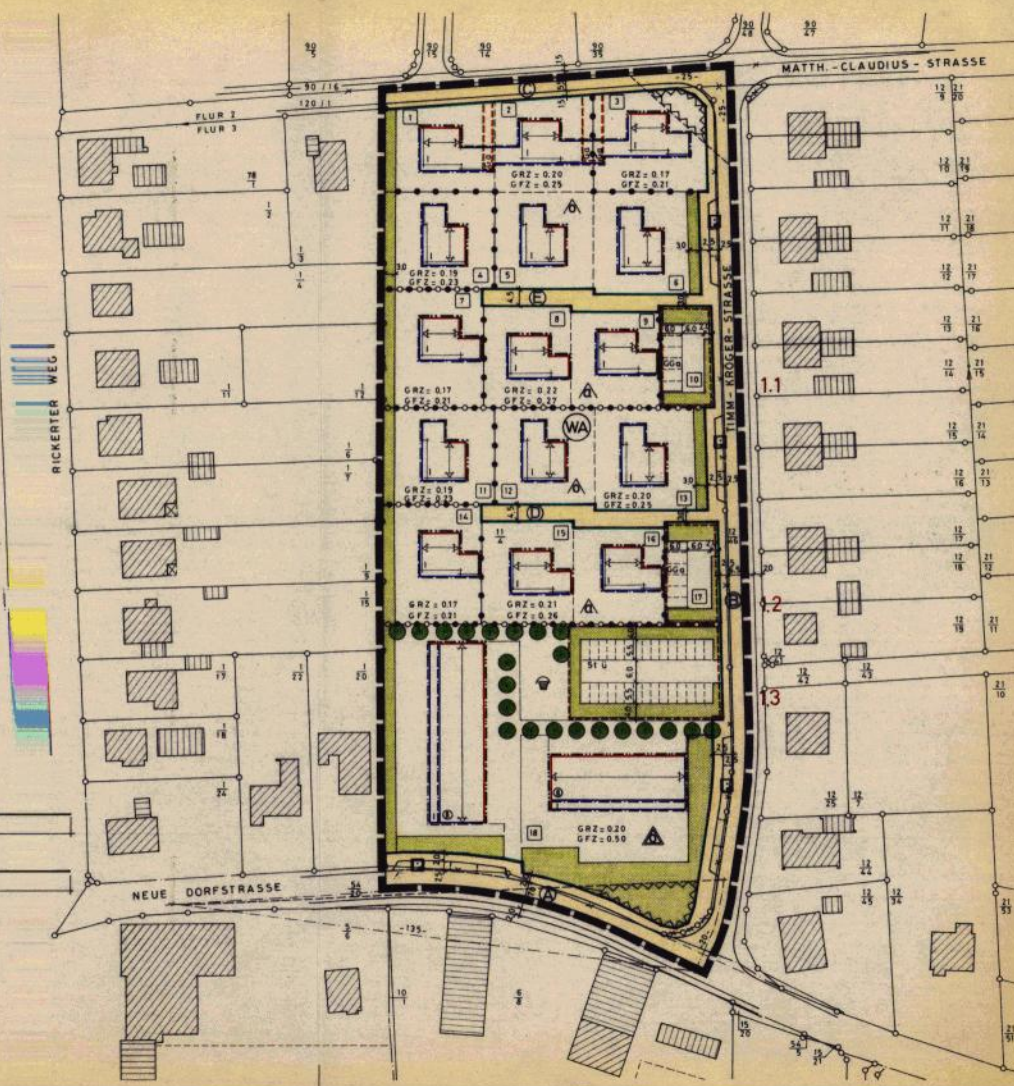
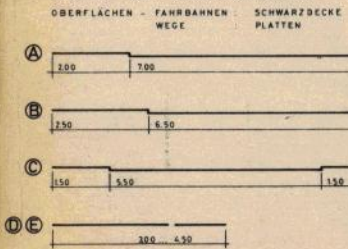
TIMM - KRÖGER - STRASSE

TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Die Berichtigungen 1, 12 und 13 erfolgen aufgrund des Genehmigerlasses vom 11. 2. 1976.

PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 5 BBauG
 - Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
 - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse maximal z.B. ein §§ 16 und 17 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. zwei §§ 16 und 17 BauNVO
 - Grundflächenzahl maximal z.B. 0,20 §§ 16 und 17 BauNVO
 - Geschoßflächenzahl maximal z.B. 0,50 §§ 16 und 17 BauNVO
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze: § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
 - Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO
 - Abweichende Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baulinie § 23 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
 - Verkehrsfläche
 - Öffentliche Parkfläche
 - Begrenzung der Verkehrsfläche
 - Gestaltung baulicher Anlagen: § 9 Abs. 2 BBauG und Ge. U. baugest. Fests. v. 10.4.69
 - Firstrichtung, zwingend
 - Sonstige Festsetzungen:
 - Fläche für den privaten ruhenden Verkehr einschl. Zufahrt § 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG
 - Garage
 - Gemeinschaftsgarage
 - Stellplatz, überdacht
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Sonstige Festsetzungen:

- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Bauweise §§ 16 Abs. 4 u. 22 BauNVO
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 16 BBauG
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
- Knick
- Flurstücksbezeichnung, z.B. II
- Geplante Stellung einer baulichen Anlage
- Sichtdreieck mit Angabe der Kathetenlängen, z.B. 25 und 25 m
- Bezeichnung einer Verkehrsfläche, z.B. "A"
- Bezeichnung in Aussicht genommener Grundstücke, z.B. "I"
- Weg auf Baugrundstück
- Spielplatz für Kleinkinder

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
Ausnahmen gemäß § 4, Absatz 3 der Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
- 2. Abweichende Bauweise** § 22 Abs. 4 BauNVO
In den Gebieten mit Abweichender Bauweise sind die Wohngebäude an der ostwärtigen Grundstücksgrenze zu erstellen; die Gemeinschaftsgaragen sind an der westlichen Grenze des jeweiligen Gemeinschaftsgrundstückes zu errichten.
- 3. Gestaltung baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 BBauG und Ge. U. baugest. Fests. v. 10.4.69
Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:

1, 2, 3	Verblendsmauerwerk	Satteldach
	Farbe: rot	36° - 40°
4 bis 9, 11 bis 16	Verblendsmauerwerk	Satteldach
	Farbe: weiß	36° - 40°
10, 17	Verblendsmauerwerk	Fächdach
	Farbe: weiß	0° - 4°
18	Verblendsmauerwerk	Satteldach
	Farbe: rot	30° - 34°

 Die als Satteldach auszubildenden Dächer sind mit braunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln bzw. Dachsteinen einzudecken.
 Die als Flächen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
 Nutzungsanordnung der Gemeinschaftsanlagen:
 Auf in Aussicht genommenen Gemeinschaftsgrundstücken:

10	Grundstücke:
4 bis 9	
17	11 bis 16

 Für die vorstehend genannten Vorhaben werden Garagen auf den Hausgrundstücken ausgeschlossen.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder sonstiger Nutzung ab einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante hinaus freizuhalten.

6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die übrigen Anpflanzungen sind als dichtes Buschwerk mit einzelnen Bäumen anzulegen und zu erhalten. Die Grundstücke sind an den Verkehrsflächen, soweit nicht Anpflanzungen festgesetzt sind, durch Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zu begrenzen.

7. Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14, Absatz 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Zu 6:

Die an der Westgrenze des Plangebietes festgesetzte Fläche für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist in Form eines Knicks, der aus bodenständigen Sträuchern und Gehölzen besteht, auszubilden.

Zu 4, 2:

Die Berichtigungen 2, 3, 41 und 42 erfolgen aufgrund des Genehmigerlasses vom 11. 2. 1976.

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 8. 3. 1973 aufgestellt.

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 2. 6. 1975 bis 4. 7. 1975 nach vorheriger am 23. 5. 1975 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1. 7. 1975 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BBauG am 27. 8. 1975 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 11. 2. 1976 Az.: IV 810b-813/04-58.34 (16) - mit Auflagen/Hinweisen - erteilt.

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

Die Auflagen/Hinweise wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13. 5. 1976 erfüllt. Die Erfüllung wurde mit Erlass des Innenministers vom 4. 6. 1976 Az.: IV 810b-813/04-58.34 (16) bestätigt.

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

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

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist gemäß § 12 BBauG am 16. 7. 1976 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.

Büdeldorf, den 12. 6. 1976
Bürgermeister

Planverfasser

DIPL.-ING. COEBEL
ARCHITECTEN
DIPL.-ING. THELMANN
ECKENFORD