

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

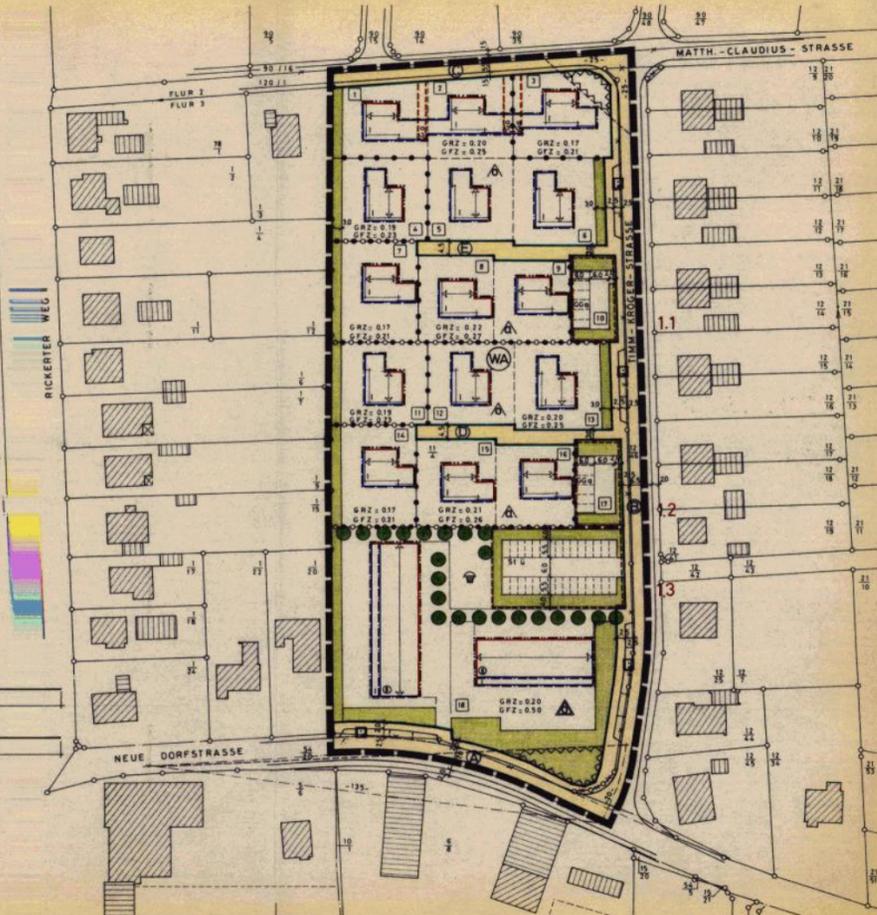
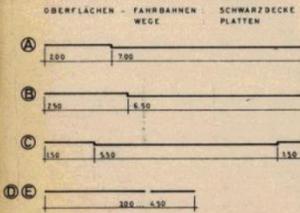
TIMM - KRÖGER - STRASSE

**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
- Anpflanzung 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 der jeweiligen Gemeinschaftsgrundstücke zu errichten.
- 3. Gestaltung baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 BBauG und Ge. U. baugest. Fests. v. 10.4.69  
Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:  

Außenwandgestaltung:	Dachform:
1, 2, 3	Verblendsauerwerk
4 bis 9, 11 bis 16	Verblendsauerwerk
10, 17	Verblendsauerwerk
18	Verblendsauerwerk

 Dachneigung:  
 1, 2, 3: Satteldach 36° - 40°  
 4 bis 9, 11 bis 16: Satteldach 36° - 40°  
 10, 17: Flachdach 0° - 4°  
 18: Satteldach 30° - 34°  
 Die als Satteldach auszubildenden Dächer sind mit braunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln bzw. Dachsteinen einzudecken.
- 4. Flächen für den privaten ruhenden Verkehr** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG  
Nutzungsanordnung der Gemeinschaftsanlagen:  

Auf in Aussicht genommenen Gemeinschaftsgrundstücken:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
10	4 bis 9
17	11 bis 16

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

**5. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

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** § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG

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** § 14 BauNVO

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.

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.

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.

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

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. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. 8. 1975 gebilligt.

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.

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.

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

Büdeldorf, den 12. 6. 1976

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.

Planverfasser  
DIPL.-ING. COEBEL  
ARCHITECTEN

DIPL.-ING. THELMANN  
ECKENFORD