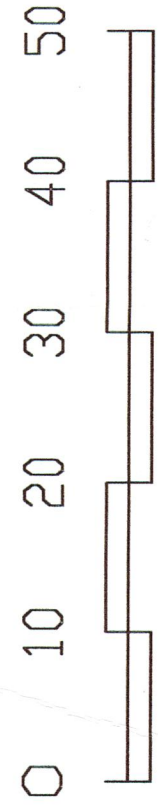


PLANZEICHNUNG  
TEIL A

M 1 : 500



Gemeinde: Witzeze Auftr.nr.: 99539  
Gemarkung: Witzeze angefl. 21.01.2000  
Flur: 9  
Flst.: 30/5, 35/8

N

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die BauNVO und die PlanzV in zuletzt geänderter Fassung

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Dorfgebiete MD § 9 (1) 1. BauGB u. § 5 BauNVO
- GRZ 0,20 § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Grünflächen (privat) § 9 (1) 15. BauGB
- Zweckbestimmung: Garten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger § 9 (1) 21. BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB
- Zweckbestimmung: Müllgefäßsammelplatz
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25.a) BauGB
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.b) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Sichtfelder § 37 StHWG Schl.-H.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schrittilinien mit Schrittsbezeichnung
- Maßangaben in Metern
- Nutzungsschablone



TEXT (TEIL B)

- A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB**
  - § 9 (1) 1. BauGB**  
Bezugspunkt für die nachfolgenden Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der vorhandenen Geländeoberfläche.
  - Die maximale Sockelhöhe beträgt: 50 cm.
- MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m².
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (1) 4. BauGB**  
Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**  
Je Baugrundstück ist die Errichtung von höchstens 2 Wohnungen zulässig.

- REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16. BauGB**  
Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist nach ATV-A 138 durch Versickerungsanlagen (z.B. Muldenversickerung, Schachtversickerung und Flächenversickerung) abzulassen.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25. a) BauGB**  
Entlang des Erschließungsweges sind 6 Ebereschen ( sorbus aucuparia ) in der Qualität 12/14 gemäß DIN 18817 anzupflanzen und an jeweils zwei Pfählen anzubinden.

- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. b) BauGB**  
Im Nordwesten des Baugebietes ist eine Holunderhecke gemäß DIN 18920 dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
  - DACHNEIGUNGEN**  
Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 30° bis 48° zulässig.
  - DACHFORMEN**  
Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Wändächer zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.
  - MATERIALIEN UND FARBEN**
    - A) AUSSENWÄNDE**  
Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus rotem Verblendziegelmauerwerk und Holz für Fassadenteilflächen.
    - b) DACHEINDECKUNGEN**  
Für Hauptgebäude sind nur richtigglänzende (nicht engoberflunglasiert) Ton- oder Betonbeschläge in den Farben rot und rotbraun zulässig.
- GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN § 92 LBO**
  - PRIVATE ZUFAHRTEN UND STELLPLATZE**  
Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind durch die Eigentümler mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster / Klinker mit Versickerungsfugen, Rasengittersteine o.ä.) bis an die befestigte Straßenfläche des Heideblocks herzustellen.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- SICHTFELDER § 37 StHWG Schl.-H.**

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 70 cm Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Zeitung am 04.04.2000.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.03.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2001 bis zum 23.09.2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.07.2001 in der Zeitung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Witzeze, den 24.08.2001



Bürgermeister

- Der katastralmäßige Bestand am 01.10.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

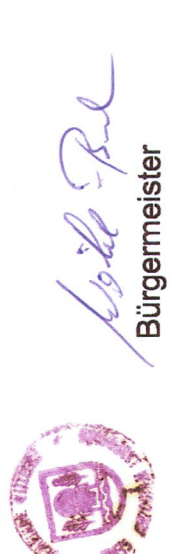


Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

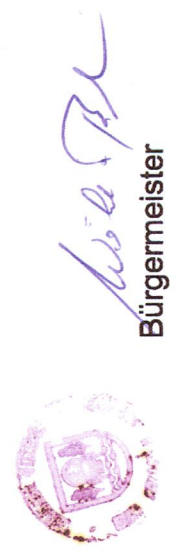
Witzeze, den 27.09.2001



Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

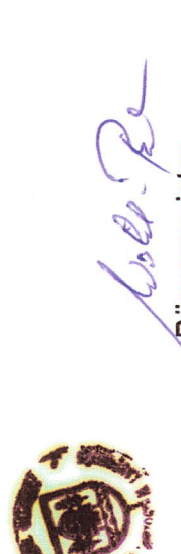
Witzeze, den 16.10.2001



Bürgermeister

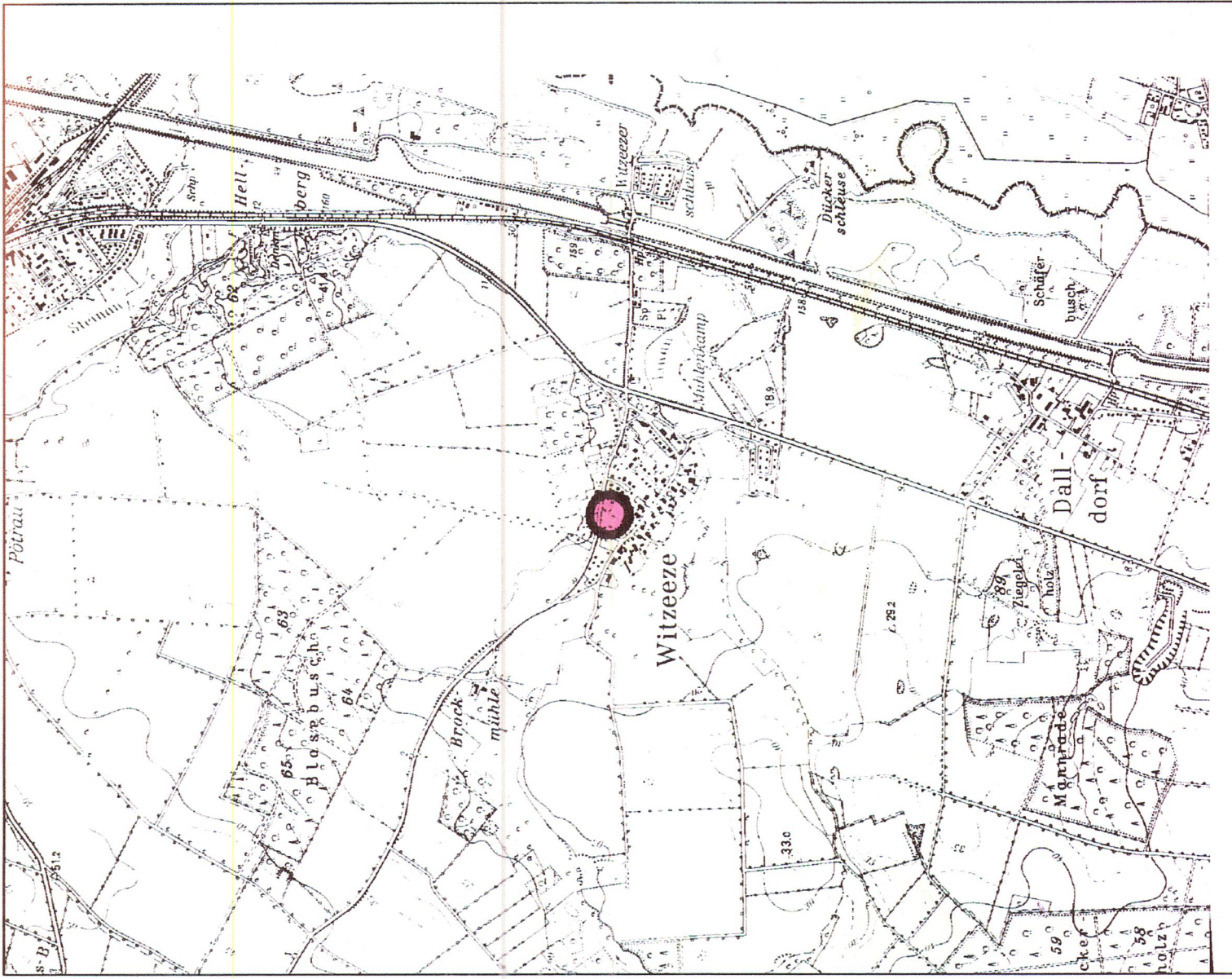
- Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 23.07.01 in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruch gegen die Satzung geltend zu machen und das Verbot dieser Einsprüche (§ 215 Abs. 3 BauGB) hingewiesen. Der Einspruch nach dem § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 30.10.01 in Kraft getreten.

Witzeze, den 01.11.2001



Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE WITZEZE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 8