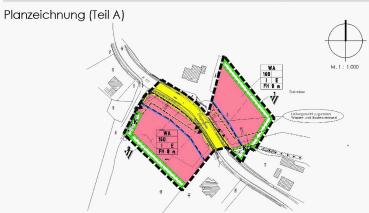
# Satzung der Gemeinde Wesenberg über den Bebauungsplan Nr. 7



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

150

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Max, zulässige Firsthöhe

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E Nur Finzelhäuser zulässig.

Baugrenze

Verkehrsflächen aem, § 9 (1) 11 BauGB



Grundstückszufahrt

Hauptversoraunas- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

- 0 - O Interirdisch

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Knickschutzstreifen

Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1

### Sonstiae Planzeichen

Grenze des röumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB

€080€0€0 Knicks gem. § 25 LNatSchG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Böschungen Vorhandene Bäume

Vermaßung in m

# Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind um 100 % zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

2. Überbaubare Grundstücksfläche aem. § 9 (1) 2 BauGB

Hochbauten sind nur hinter der festgesetzten vorderen Bougrenze außerhalb der festge-setzten Leitungsrechte zulössig. Sofern die bestehende Leitung verlegt wird, verschiebt sich entsprechend das Leitungsrecht und die Zulössigkeit der Nochbauten. Zu den festgesetzten Knickschutzstreifen ist ein Abstand von mind. 2.00 m einzuhalten.

3. Mindestaröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB Die Mindestarundstücksgröße beträgt 750 am.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist nur hinter der festgesetzten vorderen Baugrenze zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB Je angefangene 750 qm Grundstücksfläche ist max, eine Wohnung zulässig.

6. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Über die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten hinaus sind keine weiteren Zufahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Breite der Zufahrten darf max. 5,00 m je Zufahrt betragen. Sofern die Grundstückstellung abweichend erfolgt, ist eine entsprechende Verschiebung der festgesetzten Zufahrten zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Auf der Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1 ist eine Knicknevanlage im Anschluss an den

Auf der Maßnahmenfläche mit der Ziffer 2 sind je Baugrundstück mind, 2 Obstbäume einer

Das anfallende Oberflächenwasser ist gedrosselt in das Verbandsgewässer auf dem

Grundsfückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundsfücke (Stellplätze, Wege)

8. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

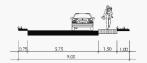
Die festgesetzte max, zulässige Firsthöhe bezieht sich jeweils auf die Oberkante der K 111 in der Mitte des Baugrundstücks.

9. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Für die Dächer der Hauptanlage sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dacheinde-ckungen zu verwenden. Spiegehde Materialien sind unzulässig. Grassächer sind zulässig. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m.

Maßstab 1:100 Zahlenangaben in Metern

Schnitt Planung K 111



### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2003.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2003 wurde nach § 3 (1) Satz 2/ Wesenberg, § 13 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen

Schreiben vom 03.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begrün-

 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2008 bis 05.06.2008 während folpender Zetten jeweils von Wijo 15th round 200 to 1200 Uhr, Di, von 1400 bis 1600 Uhr von Do-gender Zetten jeweils von Wijo 15th round 200 bis 1200 Uhr, Di, von 1400 bis 1600 Uhr von Do-gender Zetten jeweils von Wijo 15th round 200 to 1200 Uhr, Di, von 1400 bis 1600 Uhr von Do-son der Setten in der Setten von 1400 to 1400 Uhr von Uhr von

Wesenberg. Bürgermeisterin

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

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Beh\u00f6rden und sonstigen Tr\u00e4ger \u00f6ffentlicher Belange am 17.06.2008 gepr\u00fcft. Das Ergebnis

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (feil A) und dem Text (feil B) am 17.06.2008 als Satzung beschlassen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text

Bürgermeisterin

3. Die Behärden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 [1] BauGB mit 10, Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stetle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen interessierten eingesehen werden kann und die über den ninät Auskunf eineit, sind au kannt gemacht worden, in der Bekonntmochung ist auf die Möglichkeit, eine beachtiche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauG8) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwö-§ 214 a.bs., 2 boude bezeitürtelen voschriten Sower bedeilliche kanger im Ausger im Ausger gungsvorgang nach § 214 a.bs., 3 BauGB und auf die Möglichteit, Entschädigungsansprü-che geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ampfüche (§ 44 Abs., 3, Satz.) sowie Abs., 4 BouGB) intgewiesen worden. Auf die Rechtwirkungen des § 4 (3) GO wurde e-benfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihn auf im Kraft getreten.

Bürgermeisterin

Aufgrund des § 10 des Baugesetbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschusstassung durch die Gemeindeverheitung vom 17.0s.2008 to gende Satzung über den Bebauungschan Nr. 7 bestehend aus der Pransichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) etwasen:

# Gemeinde Wesenberg

benfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am

Bebauungsplan Nr. 7

unastücke beiderseits 1.227

Planstand: Satzungsgusfertigung

Planlabor Stolzenberg

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg Freier Architekt und Stadtplaner eMail stolzenberg@planlabor.de www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:

BauGB 2007 BauNVO 1990