

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Die Festsetzungen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 "VAGEN-LEITZACHWERKSTRASSE", rechtswirksam seit 20.10.1995 auch für diese Bebauungsplanänderung.

GELTUNGSBEREICH

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- DORFGEBIET NACH § 5 BAUNVO.
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- ZULASSIGE GRUNDFLÄCHE
- II** ANZAHL DER ZULASSIGEN VOLLGESCHOSSE ES SIND MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULASSIG
- z.B. GH 6.0** MAX. ZULASSIGE GEBÄUDEHOHE (m) WIRD GEMESSEN VON OK FB ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFEITZIGEN AUSSENWAND MIT OK DACHHAUT.

IM GELTUNGSBEREICH WIRD DIE WOHNNUTZUNG JE WOHNGEBÄUDE AUF MAX. 2 WOHNHEITEN BESCHRÄNKT. JE DOPPELHAUSHALFTE IST MAX. 1 WOHNHEIT ZULASSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE

BAUWEISE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GILT DIE OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE:

- BAUGRENZE GEM. § 23 ABS. 3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
- NUR ENZELHAUSER ZULASSIG
- ENZELHAUSER ODER DOPPELHAUSER ZULASSIG

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN:

DIE FRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGE IST ENTSPRECHEND NEBENSTEHENDEN PLANZEICHEN ZWINGEND VORGESCHRIEBEN. NUR GLEICHENKUNGLIGE SATTELDACHER ZULASSIG

FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

- GARAGEN ODER CARPORTS ZULASSIG
- STELLPLATZFLÄCHEN

JE WOHNHEIT SIND MINDESTENS 2 KFZ-STELLPLATZE ERFORDERLICH. IN DEN NICHT EINGEFREDETEN HAUSVORZONEN SIND STELLPLATZE AUF WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ALLGEMEIN ZULASSIG

FREIFLÄCHEN UND GRUNDORDNUNG

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ODER STRASSENBAUNKETT, ALS SCHOTTERRASEN ODER TROCKENFRÄSEN
- ORTSBILDPRÄGENDEN HAUSGARTEN, STRUKTURREICH ANZULEGEN
- EXTENSIV GEPFLEGETE OBSTWÄNDE, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN, WIE ANLAGEN ZUR GARTENGESTALTUNG UND BEWASSERUNG SOWIE ANLAGEN ZUR LÄRM- UND SCHALLSCHUTZ UND ALLGEMEIN ZULASSIG. DIE GRÖSSE DER ANLAGEN SIND FÜR GRÜNDFLÄCHE UND EINEN UMBAUTEN RAUM VON MAX. 12 m² BEGRENZT.
- EXTENSIV GEPFLEGETER BACHUFERSTREIFEN (BREITE MIN. 4m), FÜR GEWÄSSER UND PFLEGE MASSNAHMEN JEDERZEIT ZUGÄNGLICH ZU HALTEN. NEBENANLAGEN SIND UNZULASSIG

D. VERFAHRENSVERMERKE

10 DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 19.9.2002 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 "VAGEN-LEITZACHWERKSTR." ZU ÄNDERN. MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 19.02.2002 HAT DER GEMEINDERAT DAS PLANUNGSKONZEPT FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEBILLIGT UND GLEICHZEITIG BESCHLOSSEN, DASS VON EINER BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUG ABGEGEHEN WERDEN KANN, DA HIER VON UNWESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE NACHBARGEBIETE AUSGEGANGEN WERDEN KANN.

GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 19.9.2002
 (1. BÜRGERMEISTER) WEBER
 1. Bürgermeister

20 DER GEMEINDERAT HAT AM 17.9.2002 GEMASS § 10 BAUG DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 63 "VAGEN-LEITZACHWERKSTR." ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 17.9.2002
 (1. BÜRGERMEISTER) WEBER
 1. Bürgermeister

30 GEMASS § 10 ABS. 3 BAUG KÖNNTE DAS GENEHMIGUNGSVERFAHREN ENTFALLEN. DA DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG AUS DEM RECHTSGÜLTIGEN FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN ERGIBT SICH, WIRD DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 10 ABS. 3 BAUG NACH § 10 ABS. 3 BAUG DURCHGEFÜHRT. AN DEN ANTRÄGEN GEMEINDEBEISETZLICH DURCHGEFÜHRT. BESCHLUSSEN AM 17.09.2002, ABGENOMMEN AM 24.09.2002, BEKANNTGEMACHT.

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT.

GEMEINDE FELD-KIRCHEN-WESTERHAM, DEN 25.9.2002
 (1. BÜRGERMEISTER) WEBER
 1. Bürgermeister

- ZU SCHUTZENDE BAUMREIHEN UND BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN
- OBSTBAUME BESTAND ZU PFLEGEN, AUSFALLE ZU ERSETZEN
- ZU PFLANZENDE HEIMISCHE OBSTBAUME, ANZAHL BINDEND
- PFLANZGEBOT HEIMISCHER LAUBBAUME, KENNZEICHEN EMPFOHLENER NEUPFLANZUNG LI = LINDE

VERKEHRSELÄCHEN

- OFFENTLICHE VERKEHRSLINIE MIT STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
- PRIVATER ANLIEGERWEG

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

ENSCHRÄNKUNGEN IN VERBINDUNG MIT §1 ABS. 4 - 9 BAUNVO FÜR BEST. GEBÄUDETEILE BZW. GESCHOSSEBENEN

IM ERDGESCHOSS KEINE WOHNNUTZUNG ZULASSIG

C. HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLUR-NUMMER 92
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE WIRTSCHAFTSBEBAUUNG
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDE

FÜR DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990 ANZUWENDEN.

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AUF DEN DIGITALISIERTEN KATASTERÄMTLICHEN LAGEPLÄNEN M 1:1000 ÜBER CAD ERSTELLT.

FERTIGUNGSDATEN
 Entwurf Juni 2001
 Ergänzung Oktober 2001
 Änderung Januar 2002
 Änderung Februar 2002

ARCHITEKT WERNER SCHMIDT
 MUHLENSTRASSE 20 a
 83098 BRANNENBURG



NORDEN