

LEGENDE VERFAHRENSVERMERKE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG I.V.M. § 4 BauNVO

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERT § 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG I.V.M. § 17 ABS. 4 BauNVO

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG I.V.M. § 19 BauNVO

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG I.V.M. § 20 BauNVO

0 OFFENE BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG I.V.M. § 22 ABS. 2 BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

STELLUNG DER BAUL. ANLAGE, HAUPTFIRSTRICHTUNG § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG

BAUGRENZE § 23 ABS. 3 BauNVO

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

P RUHENDER VERKEHR

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG

ZWECKBESTIMMUNG BEFAHRBARER WOHNWEG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH MIT EINBAUTEN

ÖFFENTL. FUSSWEG UND RADWEG

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 ABS. 1 NR. 25 a BBauG

ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ § 9 ABS. 1 NR. 15 BBauG

V VERKEHRSGRÜN

LEITUNGSRECHT § 9 (1) NR. 21 BBauG ZUGLICHSTEN WASSERABLEITUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS. 5 BauNVO

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BBauPI § 9 ABS. 7 BBauG

WA	II
0,4	0,8
0	-

NUTZUNGSSCHABLONE, BEISPIEL

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

ANGRENZENDER RÄUML. GELTUNGSBEREICH BENACHBARTER BEBAUUNGSPLÄNE

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG ZUR HERSTELLUNG DER VORGÄRTEN ABZUG DER HAUSZUGÄNGE UND GARAGEN, FAHRRADVORGÄRTENFLÄCHEN § 9 NR. 25 b

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "GREIFELSBERG"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALS "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" FESTGESETZT; § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (Z) WIRD ALS HÖCHSTGRENZE MIT Z = 11 VOLLGESCHOSSE FESTGESETZT; § 16 Abs. 3 BauNVO.

DABEI SOLL DIE TOPOGRAPHIE WIE FOLGT BERÜCKSICHTIGT WERDEN:

AN DER BERGSEITE 1 GESCHOSS + DACH
AN DER TALSEITE 2 GESCHOSSE + DACH
HIERZU IST DIE NACHFOLGENDE SKIZZE ZU BEACHTEN.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
SIEHE PLANZEICHNUNG - BAUGRENZEN

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

DIE GEBÄUDEORIENTIERUNG IST GEMÄSS PLANDARSTELLUNG MIT DER VORGESCHRIEBENEN FIRSTRICHTUNG EINZUHALTEN.

5. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

GEMÄSS PLANEINZEICHNUNG SIND IM BAUGEBIET IN OFFENER BAUWEISE § 22 Abs. 2 BauNVO

ODER

- ÜBER GARAGEN GEKOPPELTE HÄUSER ZULÄSSIG; § 22 Abs. 4 BauNVO. (SIEHE SYSTEMSKIZZE)

6. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

DIE IN DER PLANDARSTELLUNG ALS BEFAHREBARE WOHNWEGE BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND VON DEN ÜBRIGEN VERKEHRSFLÄCHEN DURCH DEN BELAG OPTISCH ABZUGRENZEN UND ZU GESTALTEN.

7. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a UND b BBauG

DIE IM BAUGEBIET VORHANDENEN BÄUME SIND BEI DER BEBAUUNG SOWEIT MÖGLICH ZU ERHALTEN.

AN DEN BEZEICHNETEN STÄDTEBAULICH WICHTIGEN STELLEN SIND EINHEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ES WIRD KEINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ERLASSEN (IM SINNE D.LBO).

VERFAHRENSVERMERKE

o DER GEMEINDERAT HAT AM DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

o DER BESCHLUSS, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

o DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DIESER BEBAUUNGSPLANUNG WURDE AM IN FORM ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG DURCHGEFÜHRT (§ 2 Abs. 1, 2 und 3 BBauG).

o DIE BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BETEILIGT (§ 2 Abs. 5 BBauG).

o DIESER BETEILIGTEN HABEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT, DIE VOM GEMEINDERAT AM GEPRÜFT WURDEN. DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG WURDE DENENIGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT HABEN, MIT SCHREIBEN VOM MITGETEILT.

o DER GEMEINDERAT HAT AM DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

o DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM (ARBEITSTAG) BIS EINSCHLIESSLICH (ARBEITSTAG) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

o ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG).

o DIE NACH § 2 Abs. 5 BBauG BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBauG).

o WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, DIE VOM GEMEINDERAT AM GEPRÜFT WURDEN. DAS ERGEBNIS WURDE DENENIGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT HABEN, MIT SCHREIBEN VOM MITGETEILT (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG).

o DER GEMEINDERAT HAT AM DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BBauG).

....., DEN

..... (DER BÜRGERMEISTER)

o GENEHMIGUNGSVERMERK (§ 11 BBauG i.V.m. § 147 BBauG)

....., DEN

..... (DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN)

o DER GEMEINDERAT HAT AM DIE DURCH AUFLAGEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG GEÄNDERTE SATZUNG NOCHMALS BESCHLOSSEN (§ 10 BBauG i.V.m. §§ 11 u. 6 Abs. 3 BBauG).

o DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES HERRN MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN DIESES BEBAUUNGSPLANES VOM WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 12 Sätze 1 u. 3 BBauG).

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN RECHTSVERBÄNDLICH (§ 12 Satz 3 BBauG).

.....

RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I, S. 949)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I, S. 1757)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanzV 81) VOM 30. JULI 1981 (BGBl. I, S. 833)

LANDESBAUORDNUNG (LBauO) DES SAARLANDES IN DER GEÄNDERTEN FASSUNG VOM 19. MÄRZ 1980 (AMTSBLATT S. 514)