

Planzeichnung - Teil A - M 1:1000

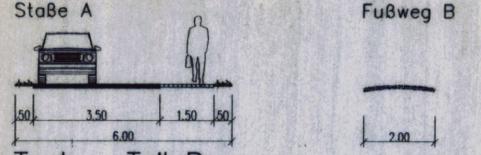
Antike Planunterlage
 Katasterbestand: 11.05.98
 im Auftrag



Planzeichenerklärung (nach der PlanzV090)

- I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,30** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrözung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
15. Sonstige Planzeichen
- Umgrözung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen
- III. Darstellung ohne Normcharakter
- vorh. Flurstücksgrenze
- gepl. Grundstücksgrenze
- Nr. des gepl. Grundstückes
- Nr. des vorh. Flurstückes
- geplanter Knick
- vorh. Knick
- fortfallender Knick (Durchbrüche für die Straße)

Strassenprofile M 1:100



Text - Teil B -

- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 500 qm.
 - Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
 - Die Wohngebäude erhalten Dächer mit einer Neigung von 25-45°.
 - Im Bereich der von Sichteckreihen überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedungen und Bewuchs eine Höhe von 0.70m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.
- Grünplanerische Festsetzungen
- Punkte die nicht in den Bebauungsplan übernommen werden, gelten nicht als planungsrechtliche Festsetzungen sondern als Empfehlungen für die Gemeinde und die privaten Grundstückseigentümer.
1. Örtliche Bauvorschriften
- 1.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Sickerpflaster, Pflasterklinker mit großem Fugenanteil) herzustellen.
- 1.2 Grundstückseinfriedungen sind als lebende Hecken mit standortgerechten und heimischen Gehölzen auszuführen. In Verbindung mit Hecken sind auch Maschendrahtzäune bis zu 1.00 m Höhe zugelassen.
2. Grünordnung
- 2.1 Je Grundstück ist an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum ein standortgerechter Laubbaum mit mindestens 16-18 cm Stammumfang in 3 * verplanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Bei Abgang ist Ersatz zu leisten. Es ist eine unbefestigte Baumscheibe von mind. 2.00 m Durchmesser herzustellen und vor dem Überfahren zu schützen. Sie darf gemäss DIN 18920 höhenmäßig und in ihrer Bodengestalt nicht verändert werden.
- 2.2 Je angefangener 250 m² Hausgartenfläche ist ein Hochstämmiger Obstbaum von mindestens 10-12 cm Stammumfang in 3 * verplanzter Baumschulqualität und Drahtballierung zu pflanzen.
- 2.3 Die Fassaden von Nebenanlagen sind zu mindestens 30% mit Kletter- oder Rankgewächsen zu begrünen (Artenliste s.GOP 3.2.2).
3. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 3.1 Gehölzsaum mit wechsellagerter Zone
- Die Ausgleichsfläche ist als Gehölzsaum zu entwickeln. Die Anlage ist gemäß der Vorhaben im GOP Kapitel 3.2.2 und der Anlage I herzustellen. Die Baumpflanzungen sind vor dem Verbiß zu schützen. Ein Pflegeschnitt zur Förderung der Gehölzvegetation kann durchgeführt werden.
- 3.2 Knickentwicklung
- An der Westgrenze des Baugebietes ist der vorhandene Knick mit einer Sohle von 3.00 m, einer Höhe von 1.50 m und einer Krone von 1.00 m so zu profilieren, daß die Grundstücksgrenze Mitte Knick verläuft. Er ist zweireihig versetzt mit standortgerechten, heimischen Gehölzen nachzupflanzen, zu mulchen und dauerhaft zu unterhalten.
4. Boden
- 4.1 Bei den Baumaßnahmen anfallender Aushub soll weitmöglichst im Plangebiet verbleiben und auf öffentlichen und privaten Grünflächen sowie für Erd- und Knickwall verwendet werden.
5. Oberflächenwasser
- 5.1 Im gesamten Baugebiet darf gering verschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen gespeichert oder verwendet werden. Die Einrichtung von Regenwasserumsetzungsanlagen ist zulässig.
- 5.2 Normal und stark verschmutztes Niederschlagswasser ist in das Regenwasserrückhaltebecken zu leiten.

Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt
 Über den
Bebauungsplans Nr.7
 für das Gebiet "Heidkoppel, westlich des Baugebietes Lindenweg
 und nördlich des Schwarzen Weges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), und § 92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H S. 321) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.06.99, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet "Heidkoppel, westlich des Baugebietes Lindenweg und nördlich des Schwarzen Weges", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

1. Entworfen und aufgestellt gemäß § 1 Abs. 1 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.97
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB ist am 24.11.97 durchgeführt worden.
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.97... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung für die Auslegung bestimmt.
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, hat am 17.11.97 bis 11.01.98 nach vorheriger Bekanntmachung und Anhörungen in der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 22.06.1999 sowie die geänderten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgelegt.
 Büdelsdorf, den 17.09.1999
 Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat über die eingereichten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister

- 7a. Das Aufstellungsverfahren für diesen Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 24.11.98... gem. § 222 Abs. 1 Satz 2 BauGB 1997 auf das BauGB 1997 umgestellt.
- Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 08.06.99... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.06.99... beschlossen.
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
 Alt Duvenstedt, den 27.09.99
 Bürgermeister
10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer... der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 05.10.99... örtlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weitergehende Möglichkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.3 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.10.99... in Kraft getreten.
 Alt Duvenstedt, den 21.10.99
 Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:25000

