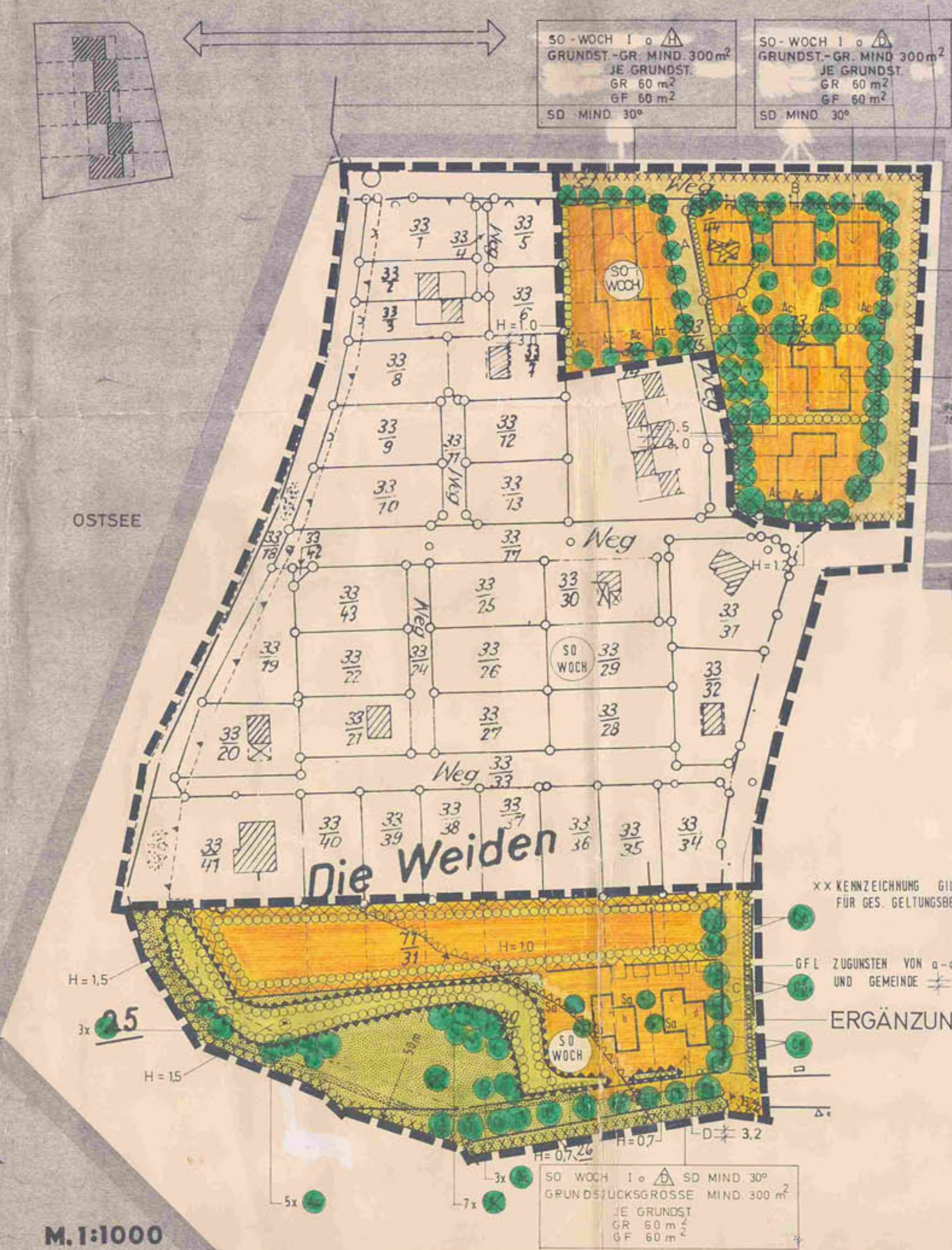


SATZUNG DER GEMEINDE LANDKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR.4

I. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG WOCHENENDHAUSEGEBIET WESTERBERGEN

TEIL A PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSKONZEPT
FÜR HAUSGRUPPE
PARZELLE 33
14



ZEICHENER- KLÄRUNG

PLANZEICHEN · ERLÄUTERUNGEN ·
RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG
Sondergebiet /
Wochenendhausgebiet S. 10. Bau-NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBAUG

1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 5, 10, 16, 17 Bau-NVO
GRUNDST. GR. 300 m² Mindestgrundstücksgröße
GR 60 m² Grundfläche der baulichen Anlage als Höchstwert
GF 60 m² Geschossfläche als Höchstwert

BAUWEISE, BAUGRENZE, DACHFORM § 9 (1) 2 BBAUG

0 Bauweise offen
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Satteldach mit Dachneigung 30°

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBAUG

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen § 9 (1) 15 BBAUG
Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot § 9 (1) 25 + § 30b BBAUG
Hecke (Arten siehe Text Pkt. 8.3)
Freie Gehölzpflanzung Schutzpflanzung - reihig (Arten siehe Text Pkt. 8.2)
Schutzpflanzung nach Pflanzschema - flächig - (Arten s. Pflanzschema)

Anpflanzungsgebot Baum § 9 (1) 25 + § 30b BBAUG

Fraxinus excelsior / Esche
Betula verrucosa / Sandbirke
Carpinus betulus / Hainbuche
Sorbus aucuparia / Eberesche
Acer campestre / Feldahorn

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BBAUG

Flächen für Aufschüttungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) 10 BBAUG
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche § 9 (7) BBAUG
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBAUG

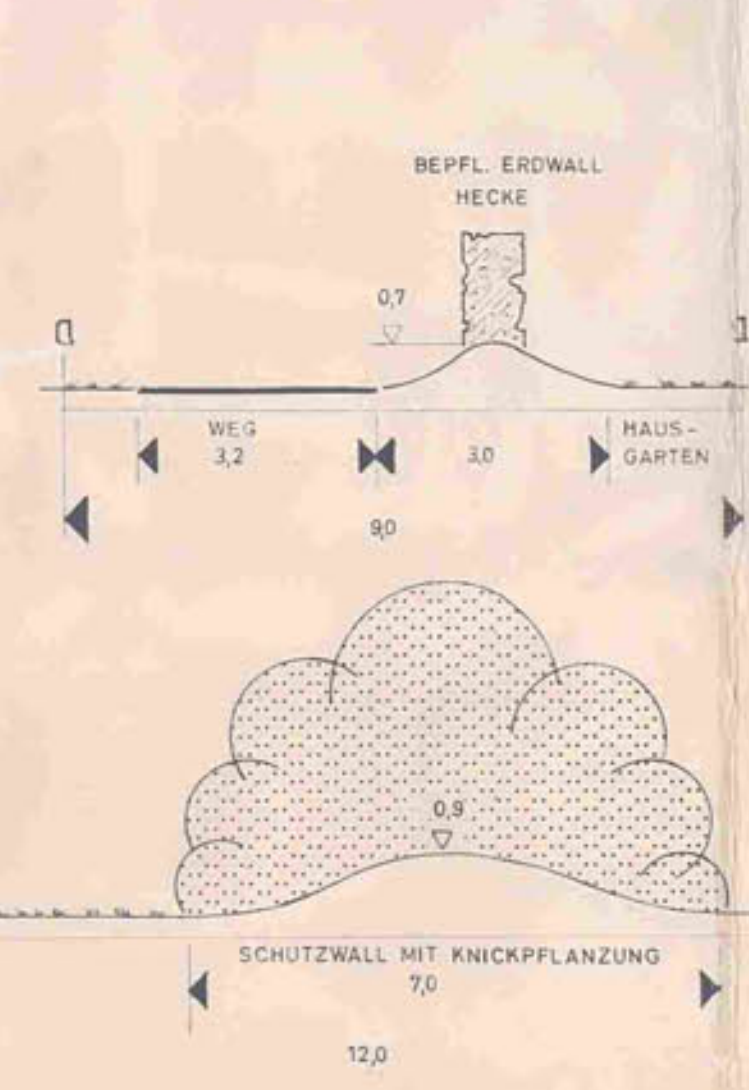
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
Hochwassergefährdeter Bereich § 9 (5) BBAUG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Eigentumsgrenze - vorh. -
Eigentumsgrenze - gepl. -
wegfallende Grenze
wegfallendes Gebäude
Flurstücksnummer
H=0,5 Höhenangabe, Meter über anliegendem Gelände
3.2 Straßen bzw. Wegbreite
Anschl. der Grundst. Zufahrtsbreite 320
Erholungsschutzstreifen nach § 17a LWG

GELÄNDEPROFILE M 1:100



TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN

Der letzte Absatz des Teiles B-Textliche Festsetzungen des Ursprungsplanes wird aufgehoben und folgende Regelung getroffen:
1. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen im Sinne des § 14 (1) Bau-NVO ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Windschutzwände: Höhe max. 2,00m, Länge max. 3,00m.
2. Für alle Gebäude wird die Höhe für Oberkante Wohngeschosshöhe auf 300m über NN festgesetzt. Das Sockelgeschoss wird nicht auf die Maß der baulichen Nutzung angerechnet.
3. Innerhalb des Sockelgeschosses sind Nebenräume wie Heizungs- und Gerätrräume, bis zu einer Größe von 10,00qm zulässig. Die äußere seitliche Begrenzung darf über die tragenden Gebäudeaußenwände nicht hinausgehen.
4. Stellplätze sind nur innerhalb des Sockelgeschosses zulässig. Im übrigen bleiben die textlichen Festsetzungen für die 1. Änderung und Ergänzung nicht berührten Teilbereiche unverändert bestehen.
5. Treppen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
6. Höhe Dachfirst max. 7,20m über vorhandenem Gelände.

II. FÜR DEN GELTUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

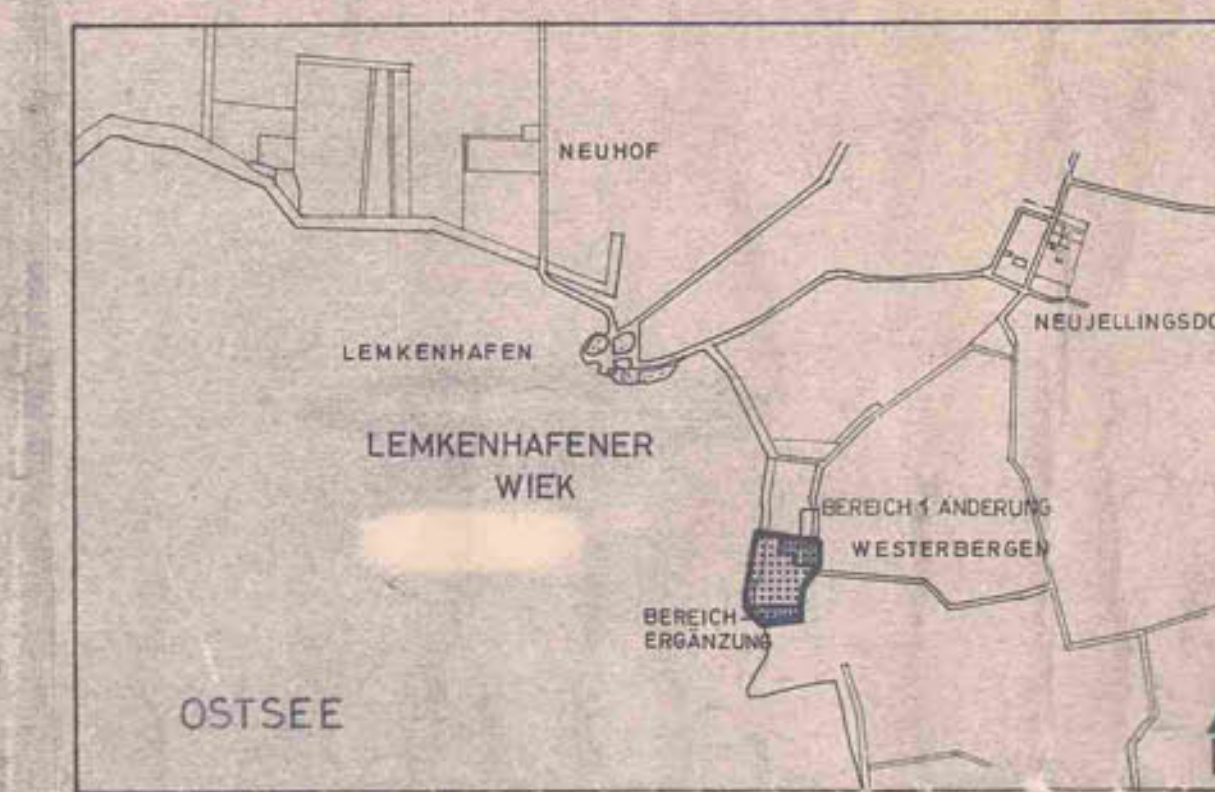
Dach
Satteldachflächen sind mit Pfannen oder einer Hartedeckung in den Farben rot bis braun einzudecken.
Außenwände
Wandflächen sind in Schiefer, grau bis schwarz, in Stülpchalung, naturbelassen bis schwarz, in roten bis braunen Ziegel und/oder glattgeputzt in weissen Farbton zulässig.
Für die Gestaltung der Außenwandflächen dürfen jeweils nur zwei der genannten Baustoffe verwendet werden.
Windschutzwände sind bis zu 2,0 m über d.K. Terrain in Holz, Mauerwerk, Sichtbeton oder in naturbelassener Felsenmauerwerk zulässig.
Einzelhauscharakter
Bei den in Gruppen mehreren Einheiten festgesetzten Wochenendhäusern muß der Einzelhauscharakter gewahrt bleiben.

ERHALTUNG UND BINDUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 25 BBAUG

7. Der vorhandene Gehölzbestand mit einer Höhe ≥ 2,0m und einem Stammdurchmesser ≥ 12 cm ist zu erhalten.
8. Für Neuanpflanzungen wird festgesetzt:
8.1 **Einzelbäume**
Arten siehe Zeichenerklärung
Mindestgröße bei Pflanzung: Stammumfang 16/18 cm bzw. Höhe 300 cm
8.2 **Pflanzenarten für Freie Pflanzung / Schutzpflanzung**
Bäume
3 Stck., einer Art je Symbol
Pinus nigra austriaca Österreichische Schwarzkiefer
Acer platanoides Spitzahorn
Betula verrucosa Sandbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aucuparia Eberesche
Mindestgröße wie unter Pkt. 8.1
Sträucher
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Spiraea angustifolia Spitzahorn
Hippophae rhamnoides Sanddorn
Syringa vulgaris Gemeiner Flieder
Rosa canina Hundrose
Rosa rugosa Apfelfrose
Weitere Arten siehe Pflanzschema
- je 30 Gehölze ist mind. ein Heister
H = 200 - 250 cm mit Baumfahl zu pflanzen
- Einzelnungen der Schutzpflanzungen (flächig) gegen Hinderschlag H = 1,5 m
- Pflanzung in Gruppen von 5 - 10 Stck./ Art
- Einzelartenanteil max. 10 %
- Pflanzensbestand ca. 1 Pflanze / 0,75 m

Die Bepflanzung nach Schemata s. Anlage in der Begründung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:75000



VERMERKE AUS DEM VERFAHREN

- Die Satzung wurde nach § 9 BBAUG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.1981 aufgestellt.
- Die Satzung wurde am 15.8.1981 in einer öffentlichen Anhörung den Bürgern dargelegt, sowie eine Erweiterung hierzu gemäß § 2a BBAUG durchgeführt.
- Die Gemeinde hat die Satzung am 15.8.1981 als Vorabwurf für die Träger öffentlicher Belange beschlossen, dem § 2a BBAUG und mit Schreiben vom 16.8.1981 zuzuschicken.
- Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, in der Fassung vom 02.09.81 wurde als Entwurf beschlossen. Die Verwirklichung wurde beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 2a (5) BBAUG zu erstellen.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung basieren in der Zeit vom 7.7.1984 bis 3.8.1984 nach vorheriger am 14.6.84 beschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich auszulegen.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, am 6.9.85 Satzung beschlossen. Die Begründung hierzu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.9.85 genehmigt.
- Der katastermäßige Bestand am 30.8.85 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBAUG unter Auflagen und mit Hinweis auf die Verfügung des Landrates Az. vom 16.8.85 erteilt.
- Die Satzung wird durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.8.85 erfüllt. Die Auflagenerteilung wurde mit Verfügung des Landrates vom 7.11.85 Az. 611.02-02/85 erfüllt.
- Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgearbeitet.
- Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, ist am 19.10.1985 den Beworbenen bekannt gemacht. Die Genehmigung sowie der Zeitpunkt der Ausführung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung des Bauplanstichs aus.

SATZUNG DER GEMEINDE LANDKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 WESTERBERGEN 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

BEAND. JUNI 83
STAND FEB. 81
PLANVERFASSER: BRLEN | MEZNER/TILMANN