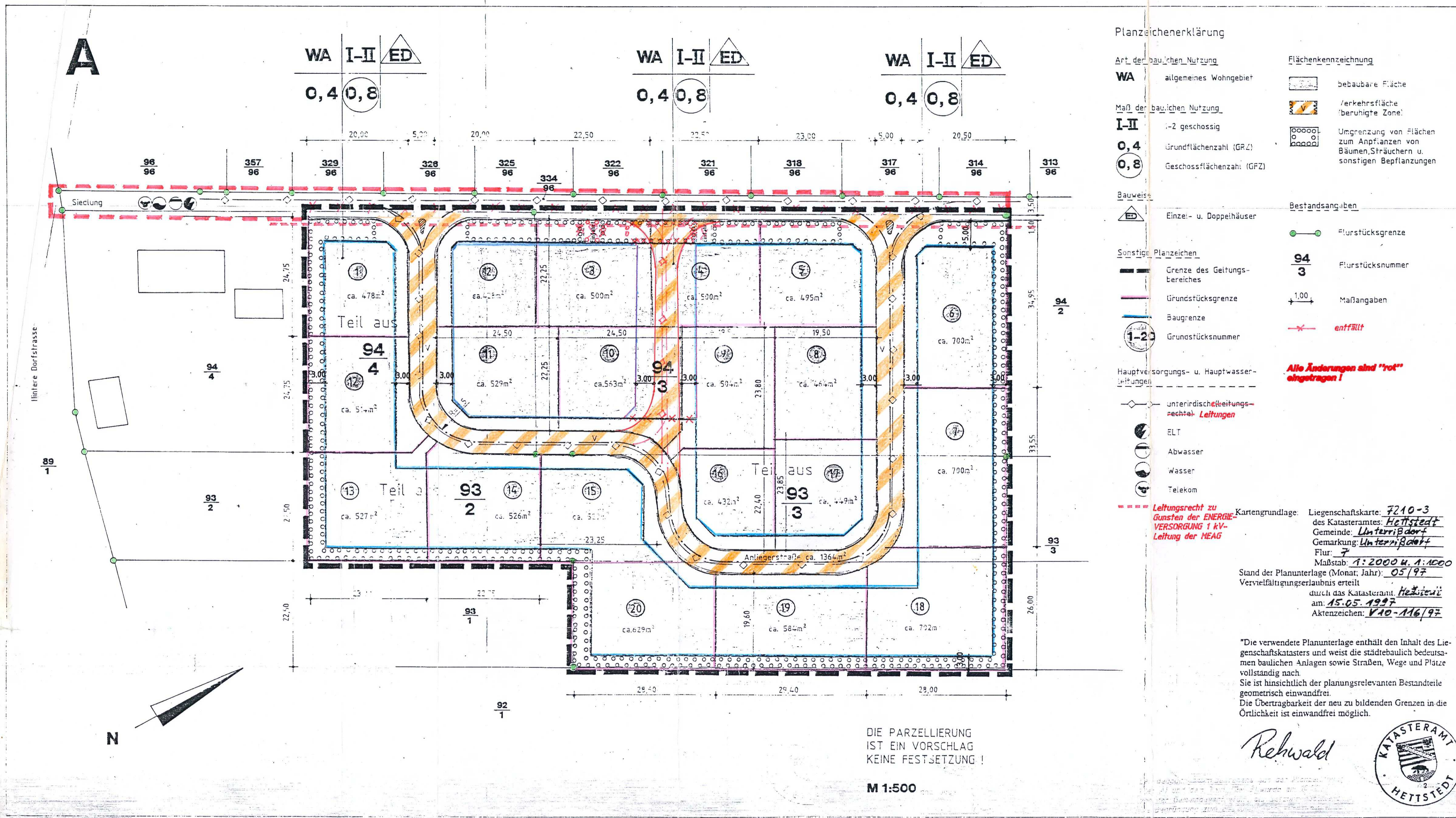


Bebauungsplan Nr. 1

Unterrißdorf "Am Kirchberg"

mit gestalterischen Festsetzungen



B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - pro Grundstück ist 1 Zufahrt zulässig
 - pro Grundstück ist 1 Doppelgarage und 2 Stellplätze zulässig
- Ausnahmen und besondere Bestimmungen
 - Im Baugebiet sind nur Anlagen nach § 4 BauNVO zulässig
 - Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen
- Maß der baulichen Nutzung
 - GFZ 0,4
 - Vollgeschoss I-II
 - Traufhöhe max. 6,50m
- Nebenanlagen
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO sind im Baugebiet nur wie folgt zulässig: Pergolen, Kleinstanlagen und Müllstellplätze
- Bauweise und Baugrenzen
 - Die Baugrenzen im Baugebiet dürfen von Straßen um max. 0,50m überschritten werden
 - offene Bauweise

- Flächen für Garagen und Stellplätze
 - pro Grundstück ist 1 Zufahrt zulässig
 - pro Grundstück ist 1 Doppelgarage und 2 Stellplätze zulässig
- Ver- und Entsorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 - Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen
- Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zum Baugebiet im Bereich mit Pflanzfestsetzung
 - auf 10m Länge 2 Bäume u. 2 Sträucher
 - die nichtüberbauten Flächen sind als Garten bzw. Grünflächen anzulegen
 - je angefangene 250m² Grün- oder Gartenfläche sind unter Beachtung der Pflanzliste mit 1 Baum und 4 Sträuchern zu bepflanzen; der Anteil immergrüner Gehölze soll max. 20% betragen
 - Obstbäume (entsprechend einer Auswahl aus heimischen Arten)

- Sträucher
 - Für alle Strauch- und Heckenpflanzungen sind alle Arten aus nachfolgender Liste zulässig:
 - Haselnuß Corylus avellana
 - Schnehe Prunus spinosa
 - Heckenrose Rosa canina
 - Kartoffelrose Rosa rugosa
 - Brombeere Rubus fruticosus
 - Himbeere Rubus idaeus
 - gemeiner Flieder Syringa vulgaris
 - gemeiner Schneeball Viburnum opulus
 - Ligustrum vulgare
 - Winterlinde Tilia cordata
 - Hambuche Cornus belifolia
 - Kornelkirsche Cornus mas
- Fassadenbegrünung
 - Fleu Hedera helix
 - Einheimische Waldrebe Clematis vitifolia
 - Arenenwaldrebe Clematis montana
 - Wald Geißblatt Lonicera periclymenum
 - Weinrebe Vitis vinifera

II Gestalterische Festsetzungen

- Trennwände an Terrassen sowie selbstständige Sicht- und Windschutzblenden sind bis 1,80m Höhe und 5,00m Länge je Grundstück zulässig
- Es sind alle Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern zulässig. Die Dachneigung hat zwischen 30° und 50° zu liegen. Für Nebengebäude und Garagen wird keine bestimmte Dachneigung vorgeschrieben
- Verkleinerung von Fassaden ist nur im Sockelbereich bzw. Kellerbereich zulässig
- Grundstückseinfassungen sind nicht massiv und nicht höher als 1,00m zu gestalten
- Die Verkehrsflächen werden mit Betonpflaster befestigt

III Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (Gesetzblatt BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 2486), sowie § 87 Abs. 4 u. 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. S. 723)
- Maßnahmenplan G. in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 1466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Platinmales (Planzeichnungsverordnung - PlanVZO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) insbesondere §§ 1 bis 3 sowie DIN 18533

Rehwald



Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Unterrißdorf Nr. 4/4/97 vom 11.11.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle vom 13.11.1997 bis zum 27.11.1997 erfolgt.

Unterrißdorf, den 30.6.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß § 2 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Unterrißdorf, den 30.6.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Am 18.12.1997 wurde dieser Planentwurf genehmigt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Unterrißdorf, den 18.12.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 18.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Unterrißdorf, den 18.12.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 18.12.1997 bis zum 22.8.1997 durchgeführt worden.

Unterrißdorf, den 22.8.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzung hat mit der Begründung gemäß BauGB-Maßnahmenplan § 2 Abs. 3 auf die Dauer von 1 Monat in der Zeit vom 18.12.1997 bis 18.01.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 18.12.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht. Bei Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.

Unterrißdorf, den 18.12.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Die Gemeindeverwaltung hat am 10.10.1997/26.08.98 den Bebauungsplan gemäß § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gemäß § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Unterrißdorf, den 10.10.1997/26.08.98

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Die Gemeindeverwaltung hat am 10.10.1997/26.08.98 den Bebauungsplan gemäß § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gemäß § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Unterrißdorf, den 10.10.1997/26.08.98

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Der Satzungsentwurf vom 10.10.1997 wird mit Beschluss vom 18.12.1997 von der Gemeindeverwaltung aufgehoben.

Unterrißdorf, den 18.12.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Am 18.12.1997 wurde dieser Planentwurf genehmigt und seine Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Unterrißdorf, den 18.12.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 18.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Unterrißdorf, den 18.12.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzung hat mit der Begründung gemäß BauGB-Maßnahmenplan § 2 Abs. 3 auf die Dauer von 1 Monat in der Zeit vom 18.12.1997 bis 18.01.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 18.12.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht. Bei Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.

Unterrißdorf, den 18.12.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 18.12.1997 bis zum 22.8.1997 während der Zeit von 2 Wochen erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht. Bei Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.

Unterrißdorf, den 22.8.1997.

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.06.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.06.98 genehmigt.

Unterrißdorf, den 10.06.98

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Unterrißdorf, den 31.07.98

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister

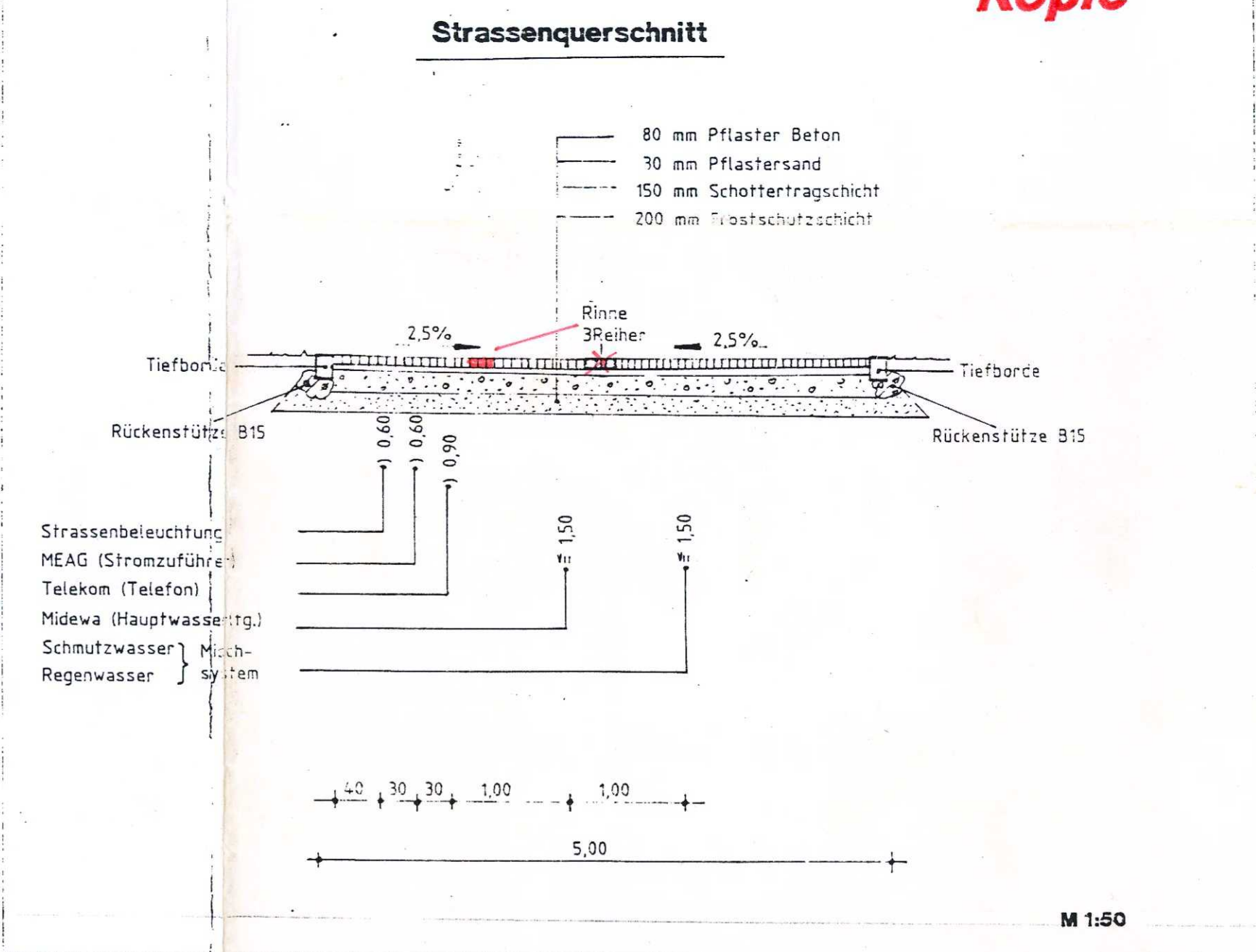
Die Gemeindevertretung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Unterrißdorf, den 20.08.98

Siegel

gez. Joep

Bürgermeister



Satzung

Satzung der Gemeinde Unterrißdorf

Bebauungsplan Nr. 1 Am Kirchberg

mit baurechtlichen Festsetzungen

Aufgrund des § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.1994 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 48 Absatz 4 und 1 des Gesetzes über die Selbstverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. S. 723) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 10.06.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Kirchberg" erlassen.

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Text

textliche Festsetzungen

Unterrißdorf, den 26.08.98

Maßstab 1:10000

Gemeinde Unterrißdorf

Maßstab 1:10000

Unterrißdorf, den 26.08.98

Maßstab 1:10000

Unterrißdorf, den 26.08.98

Maßstab 1:10000

Unterrißdorf, den 26.08.98

Maßstab 1:10000

Unterrißdorf, den 26.08.98

Maßstab 1:10000

Unterrißdorf, den 26.08.98

Maßstab 1:10000

Unterrißdorf, den 26.08.98