



Teilliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Schafberg" der Gemeinde Fraunsee

- Festsetzungen nach § 30(1) BauGB**
1. Art der baulichen Nutzung
Für das Baugelände werden zwei Arten der baulichen Nutzung festgesetzt:
1. W1: Reines Wohngebiet gemäß § 9 BauVO
2. WA: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 BauVO
- Mass der baulichen Nutzung**
Die Grundflächenzahl für den gesamten Geltungsbereich wird auf 0,4 festgesetzt.
Für die Grundflächenzahl wird ein Höchstwert von 0,8 festgeschrieben.
Zulässig im Baubereich sind maximal 6 Vollgeschosse.
Die maximale zulässige Traufhöhe wird auf 6,0 m, bezogen auf die oberste festgelegte ständige Geländeoberfläche im Geltungsbereich des Festsetzungsgebietes, begrenzt.
Die Dachhöhe im Dachgeschoss darf maximal 60 m betragen.
- Überbaubarer Grundstücksbereich**
Der Bereich des überbaubaren Grundstücks wird mit der Festsetzung der Baugrenze definiert.
Die vertikale Baugrenze wird in einem Abstand von 4,50 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze gegenüber benachbarten Grundstücken und eigenen Baugrundstücken festgesetzt.
- Beweis im Sinne von § 22 (4) BauVO**
In dem mit offener Bauweise o. g. gekennzeichneten Gebiet sind Baugelände mit einer maximalen Länge von 10,00 m zulässig, bei Einhaltung der Grundflächenzahl.
- Flächen für Nebenanlagen nach § 9 (1) Ziffer 4 BauGB**
Für jedes Grundstück darf max. eine Zufahrt vom öffentlichen Verkehrsnetz zum Grundstück abgegrenzt werden.
Die Zufahrt darf eine Breite von 4 m nicht überschreiten.
Gärten sind nur innerhalb der bestehenden Grundstücksfläche zulässig.
Spezialflächen für private oder öffentlichen Nutzung sind im Bereich zwischen der abgrenzten Grundstücksfläche und der vertikalen Baugrenze zulässig. Die Bebauung ist mit entsprechenden Massnahmen zu umgehen (z. B. Winterreifen, etc.).
- Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 (1) Ziffer 12 BauGB**
Für die benötigte Trafostation ist eine Fläche im Baugelände festzusetzen.
Für die Wasser- und Abwasserleitung sind entsprechende Grundstücke und Grundstücke mit entsprechenden Flächen festzusetzen.
- Geh-, Fahr- und Leuchtgestrich**
Im Geltungsbereich des Bebauungsgebietes ist eine zu befestigende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leuchtgestrich festzusetzen, die zur Eigentumserschließung der Grundstücke notwendig ist.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) Nr. 26 BauGB**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind vollständig zu begrünen. Die anzuwendenden Grundstücksflächen sind grundsätzlich im Alter von 100 m² überbauten Grundstücksfläche in ein gleichwertiges Laubbäumchen o. ä. und hochstämmige mehrstammige Obstbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist auf dem Gelände der Grundstücke zulässig. Grundstücke mit zu erntenden Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Abstand der Bäume zur Fahrbahnseite sollte mind. 2,00 m betragen. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine Baumart zu pflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen**
§ 9 Dach
Als Dachformen sind Sattel-, Waln- oder Kippdachformen zulässig.
Die Dächer sind mit einer Dachneigung von bis zu 45 Grad auszuführen.
Bei Dachneigung mit einer Grundfläche von weniger als 50 m² sind Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 30 Grad zulässig.
Für die Dachhaut werden Ziegel- oder Dachziegeldecken in roten Farben vorgeschrieben.
- Einrichtung**
Bauarbeiten sind im Geltungsbereich zu begründen. Mauern aus Stahl und Eisen sind nicht zulässig.
Die Einbringung der Erde ist von 0,80 m nicht überschreiten.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- W1: Reines Wohngebiet
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,4: Grundflächenzahl
 - 0,8: Höchstwert Grundflächenzahl
 - 6,0: Max. Traufhöhe
 - 60: Max. Dachhöhe
- BAUWEISE BAULICHEN BAUGRENZEN**
- W1: Reines Wohngebiet
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
 - OK: Ortskern
 - UK: Ortskern
- VERKEHRSLÄCHEN**
- SD: Satteldach
 - WD: Walmdach

- FLÄCHEN FÜR VERBODENSBÄNGLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung
 - Elektrizität
 - Abwasser
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- W: Wasserversorgung
 - A: Abwasserleitung
 - E: Elektrizitätsleitung
 - F: Fernwärmeleitung
- PLANANLEGEN, NUTZUNGSRESELEUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung
 - Bäume
 - Sträucher
 - Erhaltung
 - Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Sonstige Platzflächen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spezialflächen, Gärten und Gartenwirtschaften
 - Zweckbestimmung
 - Mit Geh-, Fahr- und Leuchtgestrichen zu befestigende Flächen
 - Hinweise bei Festsetzungen
 - OK: Ortskern
 - UK: Ortskern
 - Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsgebietes
 - Abgrenzung unternehmerischer Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Nutzungsabgrenzung
 - Baugelände
 - Geländehöhe
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Bauweise
 - Dachform/Dachneigung
 - Finstrichung
 - SD: Satteldach
 - WD: Walmdach
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Wohngebäude mit Hausnummer
 - Wohngebäude ohne Hausnummer
 - vorhandene Höhenlage über NN

Nachtragsgrundlage zum Bebauungsplan

Baugesetz (BauGB) i.F.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. II S. 2293) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes und Wohnbauabgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 438)

Bauabstandsverordnung (BauABV) i.F.F. der Bekanntmachung vom 23.03.1990 (BGBl. II S. 103), insbesondere die §§ 1 bis 23

Planungsabstandsverordnung (PlanABV) vom 18.12.1990 (BGBl. II S. 56), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DR 1000

Gesetz über die Baurechtung vom 20.07.1990 (BauRG) (Art. 9) vom 08.07.1990 (BGBl. I S. 203)

Städtebauliche Entwicklungsgesetz (StädtebaulG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.11.1993 (BGBl. I S. 209), insbesondere der § 9(3)

Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Normenauflösungsgesetz) vom 17.05.1990 (BGBl. I Nr. 28 S. 255)

Es wird festgestellt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03.04.1994 übereinstimmen.

Das Satzung vom 12. April 1994

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsgebietes vorgesehene Umlegung (Zweckplanung) werden keine weitere Änderungen gegen die Öffnung gem. § 1 (2) BauGB einbringen.

Das Satzung vom 14. April 1994

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsgebietes vorgesehene Umlegung (Zweckplanung) werden keine weitere Änderungen gegen die Öffnung gem. § 1 (2) BauGB einbringen.

Die Gemeindevertretung hat am 21. Dezember 1992 mit Beschluss Nr. 17/20892 gem. § 2 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsgebietes beschlossen.

Am 18. Dezember 1993 hat Beschluss Nr. 208/20892 aus dem Bebauungsgebiet entfernt gemäß § 3 (2) BauGB die Fläche im Bereich des Bebauungsgebietes, in dem sich ein in Betrieb befindliches Lager (Eisenbahn) befindet und die Flächen und Bäume, die von der Planung betroffen sind, bei der Planung beseitigt werden. Diese Fläche ist gemäß § 3 (1) BauGB dem Gebiet der Gemeinde zur Aufhebung und Eröffnung gegeben worden.

Fraunsee, den 5. Januar 1994

Fraunsee, den 5. Januar 1994

Die Gemeindevertretung hat am 07. April 1994 den Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB auf die Fläche eines Mauerwerks im Jahr vom 08. Januar 1994 bis 08. Februar 1994 zu genehmigen (Entwurf) beschlossen. Die Fläche und die Bezeichnung werden am 26. Dezember 1993 mit dem Hinweis (Grundstück) festgelegt, das Bestehen und Abgrenzung der Fläche (Grundstück) festgelegt werden können.

Fraunsee, den 14. April 1994

Die Gemeindevertretung hat am 07. April 1994 den Bebauungsplan gem. § 3 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gemäß § 1 (2) BauGB als Satzung beschlossen.

Fraunsee, den 14. April 1994

Die Gemeindevertretung hat am 21. Dezember 1992 mit Beschluss Nr. 17/20892 gem. § 2 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsgebietes beschlossen.

Am 18. Dezember 1993 hat Beschluss Nr. 208/20892 aus dem Bebauungsgebiet entfernt gemäß § 3 (2) BauGB die Fläche im Bereich des Bebauungsgebietes, in dem sich ein in Betrieb befindliches Lager (Eisenbahn) befindet und die Flächen und Bäume, die von der Planung betroffen sind, bei der Planung beseitigt werden. Diese Fläche ist gemäß § 3 (1) BauGB dem Gebiet der Gemeinde zur Aufhebung und Eröffnung gegeben worden.

Fraunsee, den 5. Januar 1994

Fraunsee, den 5. Januar 1994

Die Gemeindevertretung hat am 07. April 1994 den Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB auf die Fläche eines Mauerwerks im Jahr vom 08. Januar 1994 bis 08. Februar 1994 zu genehmigen (Entwurf) beschlossen. Die Fläche und die Bezeichnung werden am 26. Dezember 1993 mit dem Hinweis (Grundstück) festgelegt, das Bestehen und Abgrenzung der Fläche (Grundstück) festgelegt werden können.

Fraunsee, den 14. April 1994

Die Gemeindevertretung hat am 07. April 1994 den Bebauungsplan gem. § 3 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gemäß § 1 (2) BauGB als Satzung beschlossen.

Fraunsee, den 14. April 1994

Die Gemeindevertretung hat am 21. Dezember 1992 mit Beschluss Nr. 17/20892 gem. § 2 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsgebietes beschlossen.

Am 18. Dezember 1993 hat Beschluss Nr. 208/20892 aus dem Bebauungsgebiet entfernt gemäß § 3 (2) BauGB die Fläche im Bereich des Bebauungsgebietes, in dem sich ein in Betrieb befindliches Lager (Eisenbahn) befindet und die Flächen und Bäume, die von der Planung betroffen sind, bei der Planung beseitigt werden. Diese Fläche ist gemäß § 3 (1) BauGB dem Gebiet der Gemeinde zur Aufhebung und Eröffnung gegeben worden.

Fraunsee, den 5. Januar 1994

Fraunsee, den 5. Januar 1994

Die Gemeindevertretung hat am 07. April 1994 den Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB auf die Fläche eines Mauerwerks im Jahr vom 08. Januar 1994 bis 08. Februar 1994 zu genehmigen (Entwurf) beschlossen. Die Fläche und die Bezeichnung werden am 26. Dezember 1993 mit dem Hinweis (Grundstück) festgelegt, das Bestehen und Abgrenzung der Fläche (Grundstück) festgelegt werden können.

Fraunsee, den 14. April 1994

Die Gemeindevertretung hat am 07. April 1994 den Bebauungsplan gem. § 3 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gemäß § 1 (2) BauGB als Satzung beschlossen.

Fraunsee, den 14. April 1994

Dieser Bebauungsplan ist ein Teil der Teilfestsetzung gem. § 246 (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Fraunsee Bauverwaltung.

Au: 270-6401-20-518-019-144 Au: Schafberg-12169

GEMEINDE FRAUNSEE

Satzung vom 13.07.1994

in Auftrag: Schafberg

AUSFERTIGUNG

Die Genehmigung der teilweisen und sachlichen Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeindevertretung sowie die Erhebung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

Fraunsee, den

Bürgermeister

Die Genehmigungserteilung der teilweisen Bauverfahrensart vom 13.07.1994 ist gem. § 1 (2) BauGB (Grundstück) festgelegt werden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dauerarbeiten von vornherein angehalten werden kann.

Mit dieser Bebauungsplanung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBÄNDLICH

Fraunsee, den 13.07.1994

GEMEINDE FRAUNSEE

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AM SCHAFFBERG"

GEMARKUNG FRAUNSEE
FLUR 5
MASSTAB 1:500

Entwurf und Bearbeitung:
Planungsbüro Böhmke & Partner GmbH
Klosterstr. 10
Mühlentalschloß 23
14533 Eickelburg

Planungsbüro Böhmke & Partner GmbH
Klosterstr. 10
Mühlentalschloß 23
14533 Eickelburg

April 1994