

SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ZUM 1. TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38 "BÄCKERGANG"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTZULEGENDE**
- A1 der Bauboden Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 der Baugesetzbuch - BauGB - und §§ 1 bis 11 der Bauordnungverordnung - BauVO -)
 - WR (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - WA (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GRZ (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 200 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 300 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 400 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 600 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 700 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 800 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 900 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 1000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 1200 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 1500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 2000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 2500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 3000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 3500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 4000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 4500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 5000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 5500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 6000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 6500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 7000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 7500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 8000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 8500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 9000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 9500 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)
 - GR max 10000 m² (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauVO)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



TEIL B: TEXT

- ART DER BAUBODEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iV. mit §1 Abs. 5 und §1 Abs. 9 BauVO)
 - Im WA sind gem. §1 Abs. 5 BauGB Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
 - Die in §1 (3) BauVO für Anlagen, Wohngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete, Verkehrsflächen, Grünflächen und Grünanlagen festgelegten Anforderungen sind im WR zu berücksichtigen und sind gemäß §1 Abs. 8 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAUBODEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iV. mit §16 Abs. 2 und 4 BauVO)
 - Die Anzahl der Wohnungen ist gemäß §9 Abs. 1 Satz 8 BauGB in dem Gebiet 1, 4, 5 und 8 auf zwei pro Erntehaare sowie eine pro Doppelhaushälfte und höchstens vier pro Doppelhaushälfte begrenzt.
 - Für die Baugrubenfläche von Hausgruppen wird jeweils eine Mindestbreite von 6,0m festgesetzt. (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
- BAUWEISE, BAUGRUND, BAUBAUFORM** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + 22/23 BauVO)
 - In der gesamten Anlage ist ein Vor- oder Zwiischentyp von Gebäuden um bis zu 1,5m von der Grundstücksgrenze zulässig, wenn dies durch verbleibende, gebäudebegrenzende Elemente (wie Ecken und Kragentische) oder Vorhöfe sichergestellt ist.
 - Für den Bereich des Gebietes 5 wird gemäß §23 Abs. 1 BauVO eine maximale Bauteile von 11m erdennenpendelnden Seiten- und stützseitigen Bauteile von 2m davor darüber hinaus erdennenpendelnde Bauteile zulässig.
 - Für den Bereich des Gebietes 5 wird gemäß §23 Abs. 1 BauVO eine maximale Bauteile von 11m erdennenpendelnden Seiten- und stützseitigen Bauteile von 2m davor darüber hinaus erdennenpendelnde Bauteile zulässig.
- HÖHENLÖSUNG DER BAUBODEN ANWENDE** (§9 Abs. 2 BauGB)
 - Die HöhenlÖsung, die für die HöhenlÖsung der Bauboden Anwendung zu Grunde gelegt wird, ist die HöhenlÖsung der Bauboden Anwendung zu Grunde gelegt wird, die durch die HöhenlÖsung der Bauboden Anwendung zu Grunde gelegt wird.
 - Die HöhenlÖsung der Bauboden Anwendung zu Grunde gelegt wird, die durch die HöhenlÖsung der Bauboden Anwendung zu Grunde gelegt wird.
- NEBENANLAGE** (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Die Errichtung von Nebenanlagen ist im Sinne des §14 Abs. 1 BauVO zulässig, wenn sie der in der Planzeichnung festgelegten Nutzung dienlich ist.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen ist im Sinne des §14 Abs. 1 BauVO zulässig, wenn sie der in der Planzeichnung festgelegten Nutzung dienlich ist.
- GESTALTUNGSFESTZULEGENDE** (§9 Abs. 4 BauGB iV. mit §22 BauVO)
 - Die Dachneigung in der Planzeichnung ist zu entnehmen, Abgesehen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind schiefere Dächer zulässig, wenn diese durch die Dachneigung der Planzeichnung festgelegt sind.
 - Die Gestaltung der Giebeln (§9) und sonstigen Hauspartien über der Giebelhöhe ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen. Es ist entweder ein entsprechendes Giebel (§ 6.1) oder ein hohler Giebel vorzuziehen.
 - Es ist die Errichtung von Giebeln in Verbindung mit Giebeln zulässig, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
 - Die Errichtung von Giebeln ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
 - Die Errichtung von Giebeln ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
- SCHREIBWEISE**
 - Die in dem §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Regeln, die von der Bauboden Anwendung zu Grunde gelegt wird, sind zu befolgen. Die Errichtung von Giebeln ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
- MASSSTABSCHUTZ** (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Für die Aufrechterhaltung der im Umkleebereich der Ahrensböcker Straße liegen (WA) sind positive Schutzmaßnahmen vorzuziehen. Für Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind im Baugrubenbereich Schutzmaßnahmen vorzuziehen, die die Errichtung von Giebeln im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
 - Die Errichtung von Giebeln ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
- Mehrwohnen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Inwieweit der öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftliche Prägung" mit dem Ziel der Entwicklung von Natur und Landschaft zu dienen, ist durch einen mehrheitlichen Beschluss der Gemeinde zu entscheiden und ist in der Planzeichnung festzulegen. Die Errichtung von Giebeln ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
- PLATZIERUNG ZUR ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BAUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Inwieweit der öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Pflanzflächen für Neuanpflanzung" mit dem Ziel der Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zu dienen, ist durch einen mehrheitlichen Beschluss der Gemeinde zu entscheiden und ist in der Planzeichnung festzulegen. Die Errichtung von Giebeln ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.
- Ausgleichsmaßnahmen und Kostenentlastung für Ausgleichsmaßnahmen** (§9 Abs. 15a und §15b ff. BauGB)
 - Die Grundstücke der Gebiete 1 bis 9 sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB aufgrund der Pflanzflächen zu ergreifen. Die Gemeinde ist zur Deckung der Kosten der Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet. Die Errichtung von Giebeln ist im Sinne der Planzeichnung festzulegen, wenn diese zwischen Oberkante Giebel und Oberkante Dachstuhl - ist bei max. 0,8m Höhe zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

10. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinderatsversammlung vom 13.02.1991.
Die vorstehende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Nachdruck in den öffentlichen Nachrichten, Teil Ostbairischer Nachrichten Süd am 24.02.1991 erfolgt.
11. Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.12.1993 bis 23.01.1994 durch den Bürgerhaushalt durchgeführt.
12. Die öffentlichen Gemeinderatsversammlungen, sowie die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange, wurden vom 05.03.1993 zur Aufgabe der Stellungnahme beauftragt.
13. Die Gemeinderatsversammlung hat am 17.02.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.
14. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.1999 im Rathaus der Gemeinde Stockelsdorf öffentlich ausgestellt. Die Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, daß Bestenfalls und Anträge entgegen der Absicht der Gemeinderatsversammlung in der Planzeichnung festzulegen, durch den Gemeinderat der Gemeinde Stockelsdorf zu entscheiden.
15. Die Gemeinderatsversammlung hat die vorstehenden Beschlüsse und Änderungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.02.1999 beschlossen.
16. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gebührend veröffentlicht worden. Daher haben der Entwurf (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.11.1999 bis zum 26.11.1999 während der Dienstzeiten öffentlich ausgestellt, wobei die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, daß Bestenfalls und Anträge entgegen der Absicht der Gemeinderatsversammlung in der Planzeichnung festzulegen, durch den Gemeinderat der Gemeinde Stockelsdorf zu entscheiden.
17. Die Gemeinderatsversammlung hat die vorstehenden Beschlüsse und Änderungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2000 beschlossen.
18. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung gebührend veröffentlicht worden. Daher haben der Entwurf (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.02.2000 bis zum 15.02.2000 während der Dienstzeiten öffentlich ausgestellt, wobei die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, daß Bestenfalls und Anträge entgegen der Absicht der Gemeinderatsversammlung in der Planzeichnung festzulegen, durch den Gemeinderat der Gemeinde Stockelsdorf zu entscheiden.
19. Die Gemeinderatsversammlung hat die vorstehenden Beschlüsse und Änderungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.02.2000 beschlossen.

Libeck, den 27. März 2000
3. Die Bekanntmachung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Gemeinde Stockelsdorf, den 28. SEP. 2000
Gemeinde Stockelsdorf, den 04. OKT. 2000
Übersichtspl.:
Gemeinde Stockelsdorf, den 28. SEP. 2000
Gemeinde Stockelsdorf, den 04. OKT. 2000
Satzung der Gemeinde Stockelsdorf zum 1. Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 "Bäckergang"
Gemeinde Stockelsdorf, den 28. SEP. 2000
Gemeinde Stockelsdorf, den 04. OKT. 2000