

Bebauungsplan

(mit örtlichen Bauvorschriften)

" AM DEICH "

Gemeinde Schartau Landkreis Burg

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
Aufgabenstellung
Magdeburg, den 21.03.1993
im Auftrag

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan besteht aus nebenstehender Zeichnung, der Begründung und diesen textlichen Festsetzungen.

- 1.0. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1. Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
(§ 1 Abs. 2; 4 BauNVO).
Ausnahmen wie im § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführt, sind nicht zulässig.
 - 1.2. Die Bauweise in dem Wohngebiet wird als offene Bauweise festgelegt.
(§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind mit 0,3 festgesetzt.
(§§ 17 und 19 BauNVO)
 - 2.2. Die Geschossigkeit der Bauten ist mit einem Vollgeschoss festgeschrieben.
(§ 20 Abs. 1 BauNVO; § 2 Abs. 4 BauO)
 - 2.3. Gebäudehöhen
Die Oberkante des Erdgeschoßbodens wird auf max. 1,0 m, die Traufhöhe auf max. 4,0 m über Oberkante Gehweg festgelegt.
(§ 18 BauNVO)
- 3.0. Gestalterische Festsetzungen
 - 3.1. Garagen
Stellplätze für PKW und Garagen sind auf den Grundstücken vorzusehen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 49 Abs. 5 und 7 BauO)
Orientliche Flächen für den ruhenden Verkehr sind nicht vorgesehen.
 - 3.2. Firstrichtung
Die Firstrichtung des Hauptkörpers ist senkrecht bzw. parallel zur Erschließungsstraße festgelegt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.3. Stellflächen für Hausmüllkübel
Die Stellflächen für Hausmüllkübel sind auf den Grundstücken vorzusehen.
(§§ 44; 83 BauO)
Sie sind, um eine gute Ansicht zu gewährleisten, zu begrünen.
 - 3.4. Fassadengestaltung
Eine Materialangabe für die Fassadengestaltung ist nicht vorgeschrieben.
Bei Doppelhäusern ist grundsätzlich gleiches Material zu verwenden.
(§ 12 (1) BauO)
 - 3.5. Dächer
Als Dachform ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geneigte Dachform (30° - 50°) festgeschrieben.
(§ 31 BauO)
- 4.0. Grünordnerische Festsetzungen
 - 4.1. Der Grünstreifen am Deich ist intensiv mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
 - 4.2. Entlang der Zufahrtsstraße zum Wohngebiet ist eine Baumreihe aus einheimischen, landschaftstypischen Laubbäumen zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
 - 4.3. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
(Laubbaum 12 - 16 cm Stammumfang)

VERFAHRENSHINWEISE

Die Gemeindevertretung Schartau hat in ihrer Sitzung am 04.06.1992, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.06.1992, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schartau, den 18.01.1994
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 124 a, 39028 Magdeburg.

Magdeburg, den 28.6.1993
Geschäftsführer

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichen und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.03.94 erteilt.

Schartau, den 07.03.94
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 04.03.94 bis zum 14.03.94 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 04.03.94 in Kraft getreten.

Schartau, den 07.03.94
Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Schartau, den 18.01.1994
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schartau, den 18.01.1994
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.07.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 08.07.1993 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung haben vom 16.07.1993 bis 06.08.1993 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

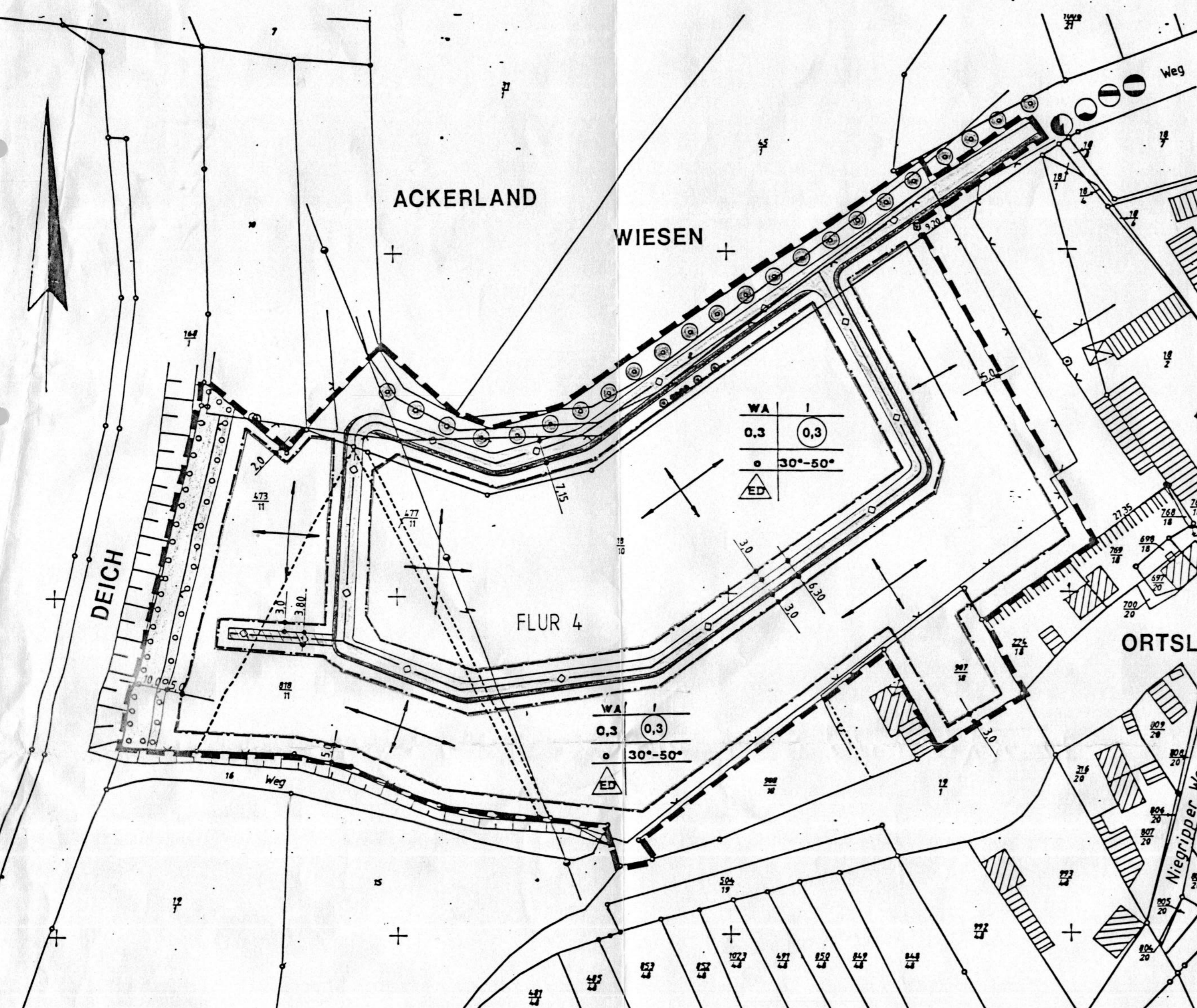
Schartau, den 18.01.1994
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 12.01.1994)
Sie ist hinsichtlich der Verteilung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 12.01.1994
Öffentl. best. Verm.-Ing.:
Unterschrift

Die Gemeindevertretung Schartau hat den Bebauungsplan "Am Deich" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in ihrer Sitzung am 18.01.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

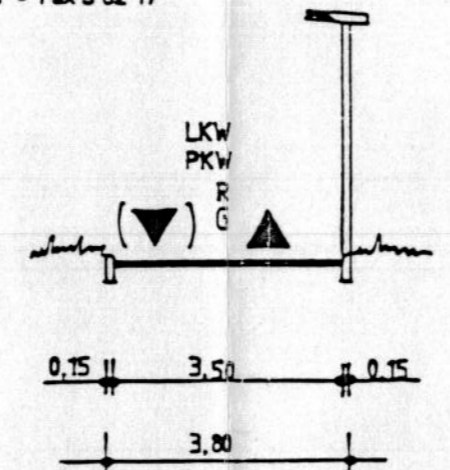
Schartau, den 18.01.1994
Bürgermeister



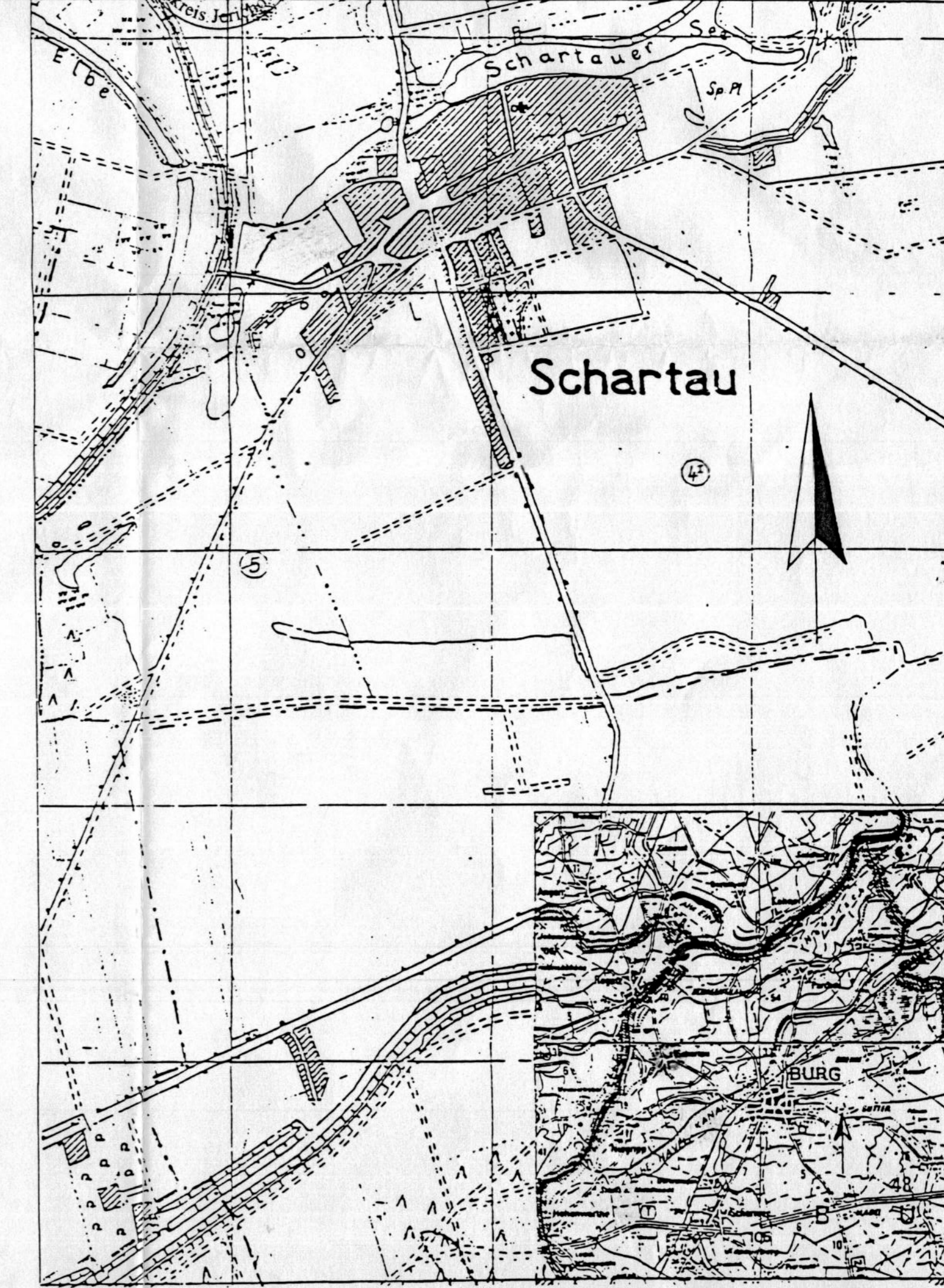
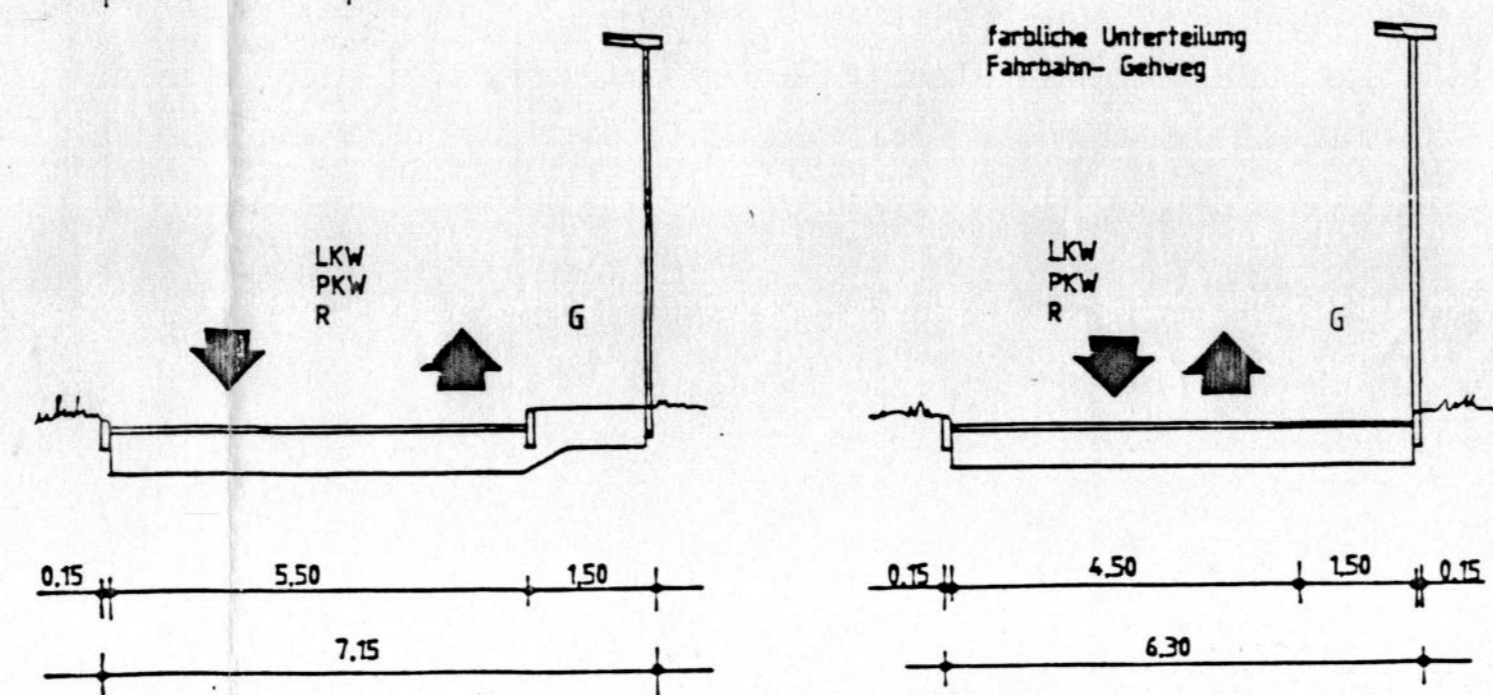
Dipl.-Ing. G. Schuchardt
Dipl.-Ing. R. Oldeweme
Öffentl. bestellte Vermessungs-Ing.
31134 Hildesheim - Immingarten 15
Tel. 0 51 21 / 3 90 41 - Fax 3 62 17

LEGENDE

- | | | | |
|---------|---------------------------------------|-------|--|
| WA | allgemeines Wohngebiet | ○-○-○ | Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch) |
| 1 | Zahl der Vollgeschosse | ⊙ | Elektrizität |
| o | offene Bauweise | ⊙ | Wasser |
| 0,3 | Grundflächenzahl | ⊙ | Abwasser |
| 0,3 | Geschossflächenzahl | ⊙ | Gas |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | ⊙ | neu zu pflanzende Bäume |
| 30°-50° | Dachneigung | + | Firstrichtung |
| — | Umgrenzung des Plangebietes | ⊙ | vorhandene Bäume |
| — | Baugrenze | ⊙ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| — | Straßenverkehrsfläche mit Gehweg | — | |
| — | befahrbarer Wohnweg | — | |



STRASSENPROFILE M1:100



pmi Planungsbüro Magdeburg
Ingenieurgesellschaft mbH
Lübecker Straße 124a - 39028 Magdeburg
Telefon 2 - Tel. 2340 - Telefax 2344

Projekt: "AM DEICH"
Gemeinde Schartau Landkreis Burg
Maßstab: 1:1000 Datum: 06/93 Blatt-Nr.: 1
Bearbeiter: Richter
Festsetzt: Richter
Bebauungsplan