

projectivity sig

ERLÄUTERUNG PLANZEICHEN

1.ART UND MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BauGB)

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

(§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE [§16 Abs.2 Nr.3 BouNVO]

2.BAUWEISE; BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR.2 BauGB)

BAUGRENZE (\$23 Abs.3 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

3.VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 BouGB)

STRABENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ANLIEGERSTRABE)

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

EIN- UND AUSFAHRT

BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT

4 MABNAHMEN UND FLACHEN FUR MABNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT; (§ 9 ABS.1 NR.20,25 BauGB)

ANPFLANZUNG VON BAUMEN

ANPFLANZUNG VON STRAUCHERN

MOGLICHE FALLUNG VON BAUMEN

. VERSORGUNGSLE I TUNGEN

VORH. VERSORGUNGSLEITUNGEN(UNTERIRD.)

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES (§9 ABS.7 BAUGB)

MOGLICHE GRUNDSTUCKSTEILUNG

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (TRINKWASSERZULEITUNG ZU GASTSTÄTTE) (\$9 ABS. 1NR.21 BAUGB)

Aufgrund des Paragrafen 10 BauGB vom 27.08.97 (BGBL IS. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung hat die Gemeinde Plätzky folgende Satzung erlassen:

I. ART UND MAB DER BAULICHEN NUTZUNG gem. \$9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I.I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebeiet [WA], gem. \$4 BauNVO nicht zulössig sind gem. § 4(3 Pkt.3,4,5) BouNVO aufgeführte Nutzungen (Anlägen für Verwaltungen Cartenbaubetriebe und Tankstellen untersagt.

I.II. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG gem. \$16 Abs. 2 Nr. 1, 3 BauNVO

Im Plangebiet wird die max. Grundflächenzahl mit 0,35 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal II, wobei das 2. Vollgeschoss nur im ausgebauten Dachgeschoß liegen darf.

II. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

II.I. BAUWEISE

gem. \$22 Abs. 2 BouNVO ist eine affene Bebauung vorgeschrieben: Es sind Gebäude mit mox. 18m Länge, einschl Garagen zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Grenzgaragen sind zulässig.

II.II. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. \$23 BauNVO sind im gesamten Plangebiet die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgestzt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14.12.1995 in der öffentlichen Gemeindevertretersitzung beschlossen und ortsüblich bekantgemacht Plötzky, den 28.02.2000

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach §4 BauGB am 21:12,95 und 24:06.96 beteitigt:

Plötzky, den 28.02.2000

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Be-Lange wurden mit Schreiben vom 10.07.96 zur Abgabe einer

Stellungnahme aufgefordert Plötzky, den 28.02.2000.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Bearbeitungsstand: 04.06.1996) bestehend aus Planzeichnung (TeilA) den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.08.96 bis 06.09.96 während der Dienststunden im Bauplanungsamt der Stadt Schönebeck, sowie in der Gemeinde Plötzky nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich be-

Plotzky, den 28.02. 2000 (House f)2

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10:02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Plötzky, den 28.02.2000

kanntgemacht worden.

6. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde der Bebauungsplan überarbeitet

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) , den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung (Stand Sept.98) haben in der Zeit v.16.11.b.02.12.98 während der Dienststunden im Bauplanungsamt der Stadt Schönebeek, sowie in der Gemeinde Plötzky nach §3 Abs.2

BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung

ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich öder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsublich bekanhtaemacht worden.

Plotzky, den 28.02.2000

7. Die Gemeindevertreter der Gemeinde Plätzky haben am 09,62 2000 die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentticher Belange und duch während der Auslegung eingegangenen Anregungen geprüft und darüber beschlossen. Dos Ergebnis ist den Einsendern Mitgeteilt Worden:

Platzky, den 28.01.2000

8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am. 99.02.2000. von den Gemeindevertretern beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit diesen Beschluß gebilligt.

Plotzky, den 28.02.2000

9. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Plan-Zeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wind hiermit dusgefertigt.

Plotzky, den 28.02.2000

10.Der Beschluß der Satzung über den Bebauungsplan, sowie die Stelle bei der die Satzung und die dazugehörige Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekonntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gettendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Möngeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß SS 214 und 215 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Tag der Bekanntmachung ist die Satzung am 21.05 %...in Kraft

22.05.2003

III. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON GEBÄUDEN: LÄRMEINWIRKUNGSBEREICHE

Entsprechend des Lörmschutzgutochtens (als Auszug in der Anlage zur Begründung enthalten), sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:

Einbau von Schallschutzfenster für Wohnräume die in Richtung der B 246 eine direkte Sichtverbindung haben (Schallschutzklasse 5 für die beiden Häuser direkt an der Straße und Klasse 4 für die restlichen Häuser). Schlafzimmer sind an der der Bundesstraße abgewandten Seite anzuordnen oder es ist eine fensterunabhängige Belüftung der Schlafzimmer vorzusehen. Ein Schallschutznachweis ist den Bauantragsunterlagen IV.MABNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MABNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: GRÜNGRDNERISCHE MABNAHMEN

gem \$9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB (1) Die Grundstücke sind individuelt zu begrühen Entlang der Grundstücksgrenzen sind Hecken aus ortstypischen Laubgehölzen in einer Breite von mindestens 1m sowie je Grundstück ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhölten

(2) Das Niederschlagswasser ist auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

(3) Zwischer den einzelnen Grundstücken und zu den Verkehrsflächen sind Abgrenzungen in Form von mind, je 1m breiten Heckenstreifen (einheimische Sträucher) anzuordnen. Je Grundstück ist ein einheimischer hochstämmiger Baum zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind bis spatestens 1 Jahr nach Abschluß der Baumaßnahmen fertigzustellen.

(4) Die außerhalb der Baugrenzen vorhandenen Bäume sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Zum Baumschutz während der Bautätigkeit ist die DIN 18920 anzuwenden (5) Die Pflanzqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

wird festgelegt für Bäume Hochstämme-Stammumfang 12- 14cm Sträucher 2x verschult 60-80cm Pflanzabstand der Sträucher höchstens 1,5m

BEARBEITUNGSSTAND: JANUAR 2000

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 M WOHNUNGSBAU AM KIEFERNECK

PLANUNGSBURO FUR BAUWESEN M: BAUMERT BDB Hamburger Str.1a, 39124 Magdeburg, Tel.:255810

h/b = 735.6 / 910.3 (0.67m²)