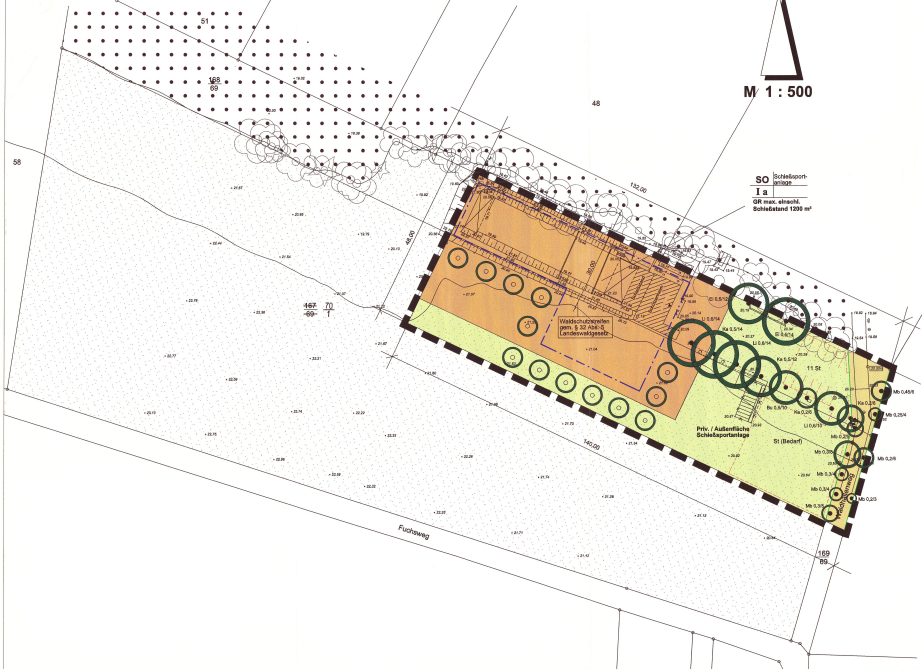


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

	Grenze des flächenlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Schlepportanlage Herr: Schlepportanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauGB
	Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höhenbegrenzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Regentriege	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgraben	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünfläche, privat, Außenfläche Schlepportanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Pflanz-/Außenfläche Schlepportanlage	
	Ringung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Ringungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Spielplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 12 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldschutzweg	§ 9 Abs. 8 BauGB § 37 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz
--	---------------	---

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Waldfläche	
	Grünfläche	
	vorhandene bauliche Anlagen	vorhandene bauliche Anlagen, künftig fortbestehend
	Flurgrenze / Grenzlinie	EL, Ba, U, No, Mb
	Straßenbauweise	Küche, Küche, Lichte, Wasser, Metallboden
	Mischung	Mischung in m
	Höhenpunkt	11,04
	Flurstücksbezeichnung	53

TEIL B TEXT

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Dachziegel:** Zulässig sind alle Dachformen bis zu einer Dachneigung von max. 40°.
 - Fassaden:** Es sind keine Fassaden aus feuchtbearbeiteten sowie aus unbehandelten Außenmaterialien zulässig. Holzgebäude sind den Holzbaubestimmungen grundsätzlich anzupassen.
 - Erdbeben:** Erdbeben sind aus Sicherheitsgründen durch max. 2,00 m hohe Zäune zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Abweichende Bauweise:** In Bereichen der abweichenden Bauweise sind Oberkanten über 0,50 m zulässig. Anzeichen geben die Festsetzungen der offenen Bauweise.
- Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Ein Vorhaben von unbegrenzter Gebäuhöhe wie Giebel, Windfang, Treppentwisch, Schichtwände, Rampen und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Gründnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen, Pflanzern und weiteren Baumaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB):** Pflanzung von Einzelbäumen. Zur Erhaltung des Baumbestandes in der Landschaft sind insgesamt mindestens 12 großstämmige Bäume einzuweichen und standortgemäßer Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grundrissplanes Festsetzungen.
 - Belangen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):** Erhaltung von Einzelbäumen. Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine Neupflanzung der selben Art vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindeverwaltung vom 04.02.2004. Die verbindliche Beschlussfassung des Auftragsbeschlusses ist durch den Lärmschutz am 12.05.2004 erfolgt.
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.08.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung herleitenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindeverwaltung hat am 08.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.04.2004 bis zum 24.06.2004 während der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme und zur Abgabe von Äußerungen in der Gemeindeverwaltung, in der Lärmschutz am 10.02.2004 bekannt gemacht. Bisher, den 14.02.2004.
- Der Inhalt des Bebauungsplanes sowie nach § 10 der Landesbauordnung vom 22.11.1990 (BOm) i. d. F. vom 28.08.2004, Eigenen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 und den Inhalt des Bebauungsplanes, sind öffentlich bekannt gemacht. Bisher, den 07.04.2004.
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgedachten Anmerkungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Öffentlichkeitsbeteiligung (Teil B) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2004 bis zum 24.06.2004 während der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme und zur Abgabe von Äußerungen in der Gemeindeverwaltung, in der Lärmschutz am 10.02.2004 bekannt gemacht. Bisher, den 14.02.2004.
- Die Gemeindeverwaltung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) am 28.08.2004 die Sitzung beschlossen und die Begründung durch (verbändl.) Beschluss bekannt gemacht. Bisher, den 30.09.2004.
- Die Beschlussfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bisher, den 30.09.2004.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindeverwaltung und die Stelle, bei der der Plan aufgelegt wurde, sind am 28.10.2004 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Satzung zur Ausführung des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit dem 28.10.2004 Kraft gegeben. Bisher, den 28.10.2004.

SATZUNG DER GEMEINDE BÜCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 39

GEBIET : ORTSTEIL PÖTRAU NÖRDLICH FUCHSWEG, WESTLICH WALDHÄLLENWEG, SÜDLICH DER BUSCHKOPPELN, ÖSTLICH DES WALDFRIEDHOFES

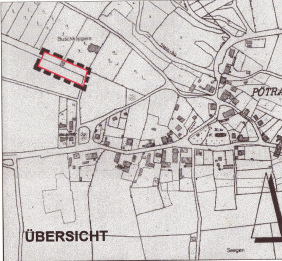
Aufgrund des § 11 des Baugesetzbuches sowie nach § 10 der Landesbauordnung vom 22.11.1990 (BOm) i. d. F. vom 28.08.2004, Eigenen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet:

Ortsteil Pötrau nördlich Fuchsweg, westlich Waldhallenweg, südlich der Buschkoppeln und östlich des Waldfriedhofes

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) wissen:

Bisher, den 28.10.2004

Es gilt die Bauvorschriften (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.1990 (BOm) i. d. F. vom 28.08.2004, Eigenen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39, den 28.10.2004.



BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER GEMEINDE BÜCHEN STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG