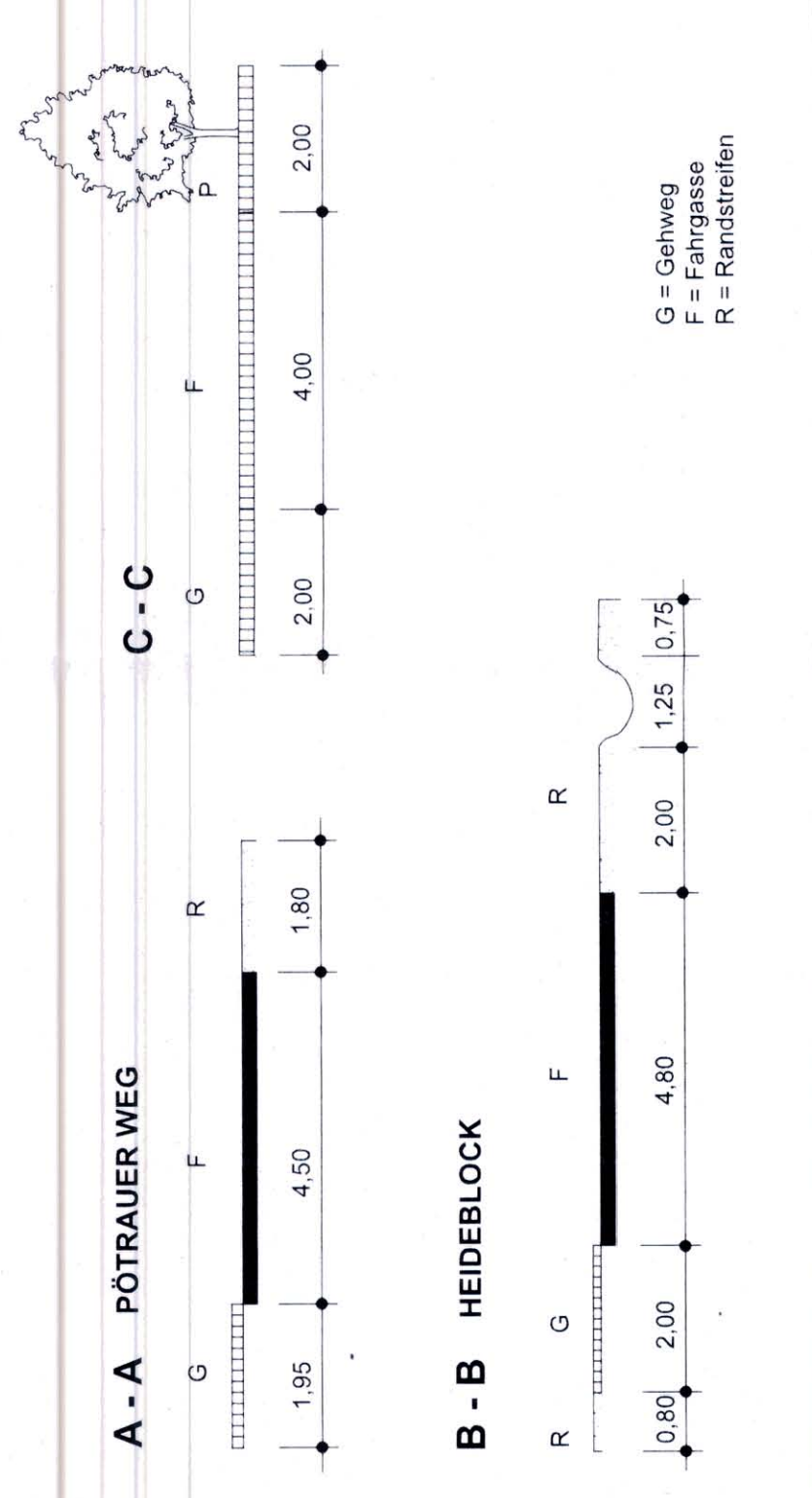


TEIL A PLANZEICHNUNG



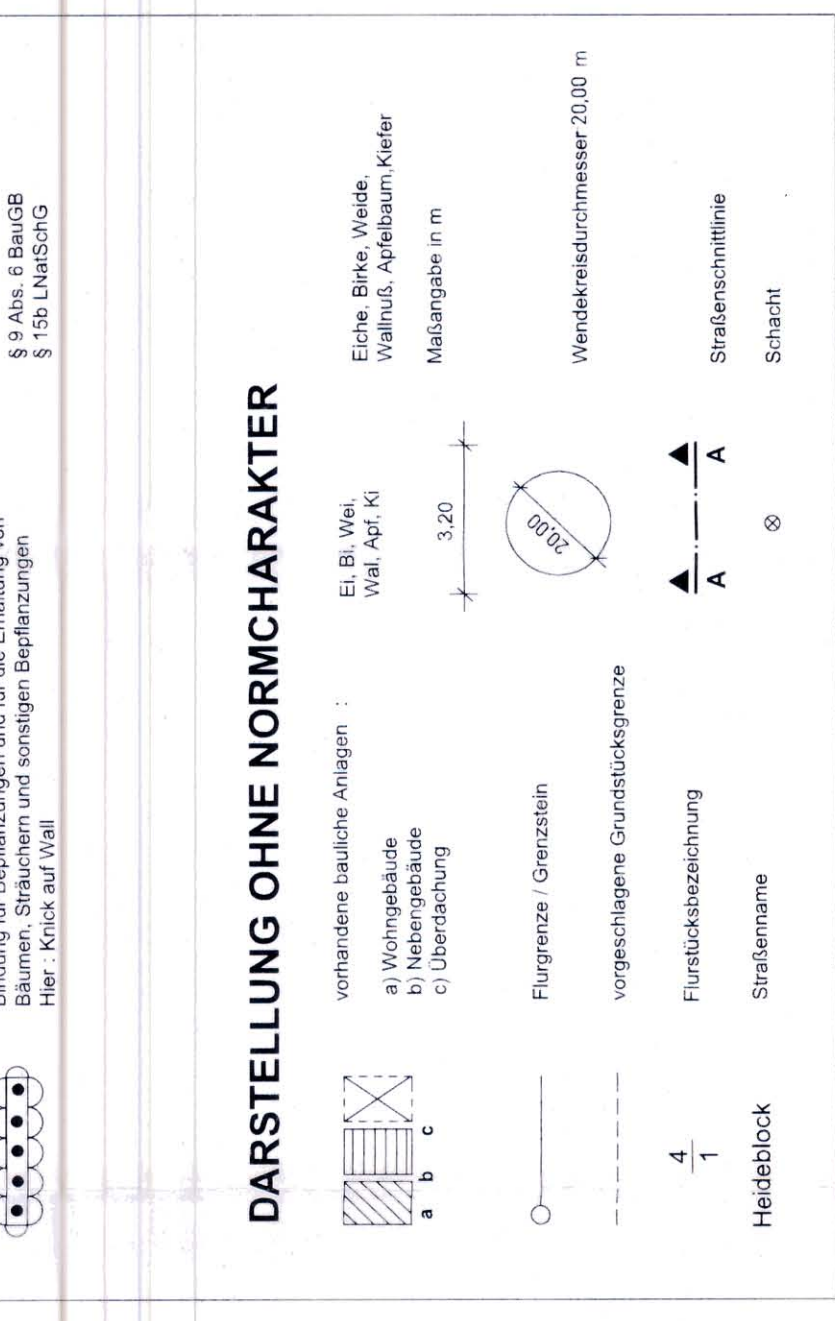
STRASSENPROFILE M 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



TEIL B TEXT

- 1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
 - 1.10 **Sozialstaats:**
Die Sozialflächen der baulichen Anlagen (Sockelzone = Oberkante Erdgeschosskanten der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des jetzigen Grundstückes liegen.
 - 1.20 **Taufwand-Erdstöße:**
Die Taufwände darf eine Höhe von 3,00 m, die feststehende eine Höhe von 0,50 m, über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Grundstücks nicht überschreiten.
 - 1.30 **Dachstuhlgebäude:**
Müssen dem bestmöglichen Dachneigung sind Dachstühle, Dachstuhlgerüste, Dachstuhlanker und Wäpme mit anderen Neigungen zulässig. Carports und Garagen sind neben dem ausgenommenen Dachneigungen auch mit Flachdächern zulässig.
 - 1.40 **Dachstuhlgebäude:**
Dachstuhldeckungen sind nur mit roten oder roten roten Dachflämmen zulässig.
 - 1.50 **Fassaden:**
Die Fassaden sind nur in einem Mauerwerk zulässig, für Teillösungen sind auch Holzverkleidungen als Fassadenmaterialien zulässig.
 - 2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Vorstoß von aneinandergrenzenden Gebäudeteilen wie Erker, Wandflüge, Terrassen, Stiebtürme, Wäpme und Vorstöße ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - 3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige gründerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - 3.10 **Erhaltungspflicht:**
Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" gekennzeichneten Einzelbäume sowie die nachrichtlich über-nommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern. Bei Abgang von Bäumen sind standortgerechte land-schaftsprägnante Gehölze mit einem Stammumfang von 15-18 cm nachzupflanzen.
 - 3.20 **Auffälligkeit:**
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume am Süds- und Westrand des Bebauungsplanes sind als Stieleiche (Quercus robur), Eibische (Borox accapano) oder Sandbirke (Betula pendula) mit einem Stammumfang von mind. 10-15 cm auf einer vegetationsfähigen Fläche von mind. 6 m² Größe anzupflanzen. Die Anpflanzung ist jeweils mindestens ein Laubbäum oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.
 - 3.22 **Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume am Süds- und Westrand des Bebauungsplanes sind als Stieleiche (Quercus robur), Eibische (Borox accapano) oder Sandbirke (Betula pendula) mit einem Stammumfang von mind. 10-15 cm auf einer vegetationsfähigen Fläche von mind. 10 cm auf einer vegetations-fähigen Fläche von mind. 10 m² Größe anzupflanzen, zu erhalten und ggf. zu ersetzen.**
- 4.00 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 4.10 **Weg, Zulaufen und Seitenstreifen:** Asphaltdecken sind durch Ueberbau, Ueberbau, in weiten und Ab-schnittsflächen zu vermeiden. Das Wasser- und Luftaustausch des Bodens wesentlich minderm. Die Belichtung der Bodenoberfläche, Fugenerosion, Asphaltierung oder Belichtung ist nicht zulässig. Die Belichtung des Bodens ist auf allen nicht überbaubaren Flächen nach baubestimmter Verichtung wieder herzustellen.
 - 4.20 **Entlastung der festgesetzten Knicks:** ist auf den privaten Grundstücksflächen ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen einzurichten, und alle eventuelle zu pflanzende Gras- und Krautfluren zu entwickeln. Die Einrichtung solcher Streifen ist für die Erhaltung von Boden, Abhängigkeit, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie das Betreten der Fläche ist untersagt.
 - 5.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - 5.10 **Das Wasser von Dächern, Wäpme und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen** ist auf den Grund-stücken zur Vermeidung zu bringen.

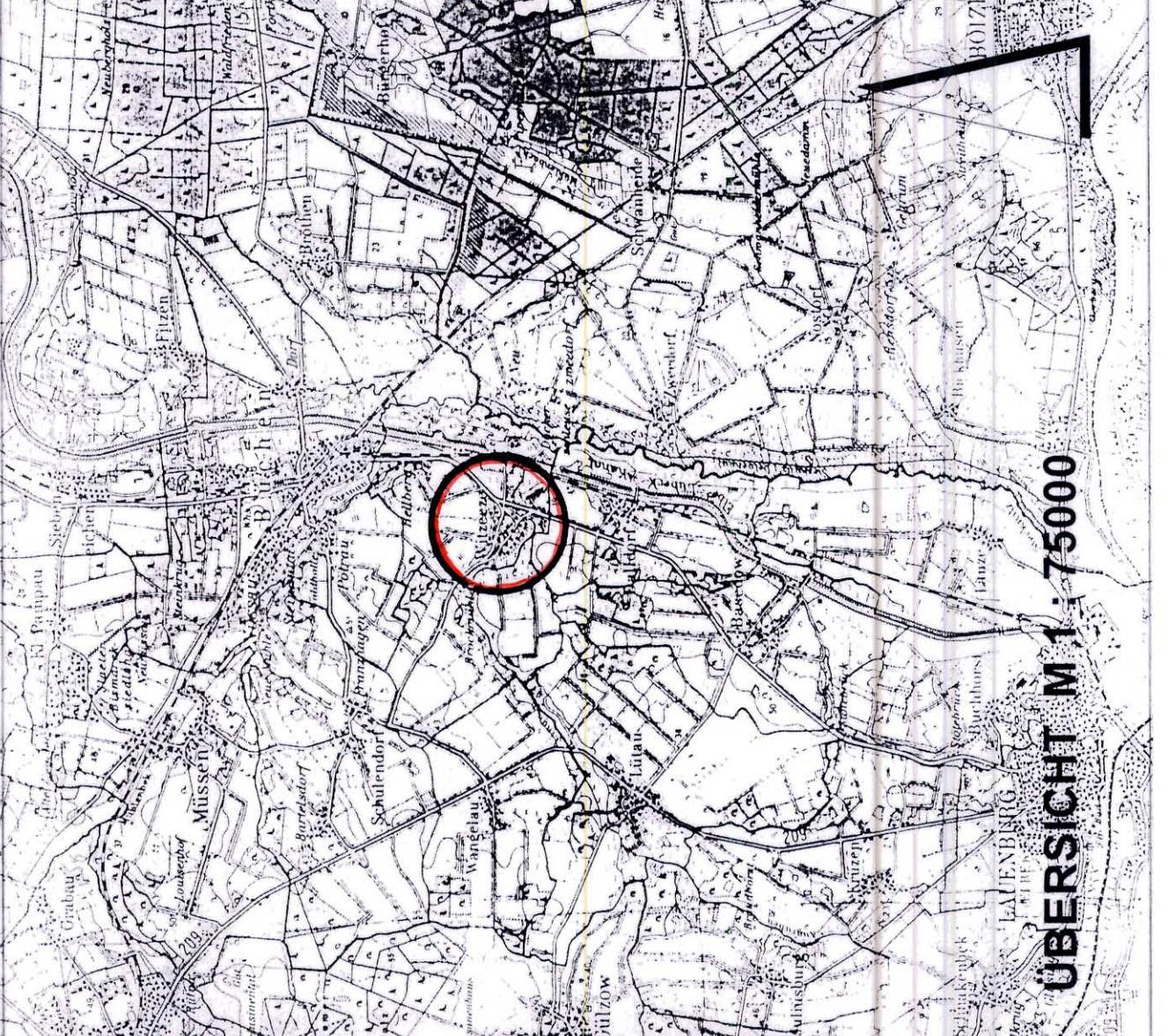
VERFAHRENSVERMERKE

- 1 **Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.1999** und des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.2001 aufgrund Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 7, für das Gebiet "Wöhr", westlich des Pöttrauer Weges, südlich des Heideblocks bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) entlassen.
GEZ. WÖHL-BRUHN
Bürgermeister
- 2 **Die Bürgermeier Bürgerbegehrung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB** wurde am 07.07.1999 durchgeleitet.
- 3 **Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 08.09.1999 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4 **Die Gemeindevertretung** hat am 08.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
GEZ. WÖHL-BRUHN
Bürgermeister
- 5 **Der Entwurf des Bebauungsplans**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.12.2000 bis zum 08.02.2001 während der öffentlichen Auslegung keine Änderungen erfahren. Die Planzeichnung wurde während der öffentlichen Auslegung verändert. Die Planzeichnung wurde am 30.12.2000 in der Gemeindevertretung beschlossen. Die Sitzung ist mehr am 03.02.2001 in Kraft getreten.
GEZ. WÖHL-BRUHN
Bürgermeister
- 6 **Der katastralmäßige Bestand** am 30.07.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Ort. (Lahm, Siedlungszone) werden als richtig bestatet.
GEZ. A. BOYSEN
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur
- 7 **Die Gemeinde** hat am 08.05.2001 die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an dem Entwurf des Bebauungsplans beschlossen. Das Ergebnis wurde festgelegt.
- 8 **Der Entwurf des Bebauungsplans** wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Die Begründung haben in der Zeit vom 08.12.2000 bis zum 08.02.2001 während der öffentlichen Auslegung keine Änderungen erfahren. Die Planzeichnung wurde während der öffentlichen Auslegung verändert. Die Planzeichnung wurde am 30.12.2000 in der Gemeindevertretung beschlossen. Die Sitzung ist mehr am 03.02.2001 in Kraft getreten.
GEZ. WÖHL-BRUHN
Bürgermeister
- 9 **Die Gemeinde** hat am 08.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.05.2001 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (erfahren) Beschluss Witzsee, den 11.05.2001.
GEZ. WÖHL-BRUHN
Bürgermeister
- 10 **Die Bürgermeier Bürgerbegehrung** nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.07.2001 durchgeleitet.
- 11 **Der Beschluss der Gemeindevertretung** vom 03.02.2001 über die Änderung des Bebauungsplans ist am 03.02.2001 in Kraft getreten. Die Sitzung ist mehr am 03.02.2001 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE WITZEEZE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 GEBIET : " WÖHR ", WESTLICH DES PÖTTRAUER WEGES, NÖRDLICH DES HEIDEBLOCKS

Nachtrag des 1.0 des Bebauungsplans nach § 10 der Landesbauordnung (LBO) des Bundeskanzlers durch die Gemeindevertretung vom 09.05.2001 aufgrund Sitzung über den Bebauungsplan Nr. 7, für das Gebiet "Wöhr", westlich des Pöttrauer Weges, südlich des Heideblocks bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) entlassen.

Hinweise :
Es gilt die Bauabzugsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1990 (BGBl. I S. 132), in der Darstellung des Planmaterials nach der Flächennutzungsverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 8).



BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE WITZEEZE STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG