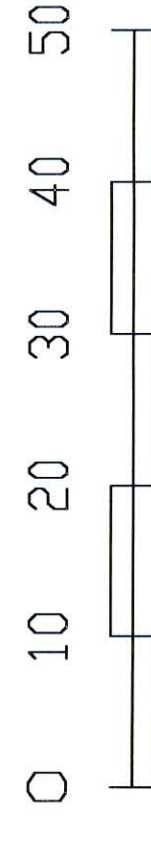
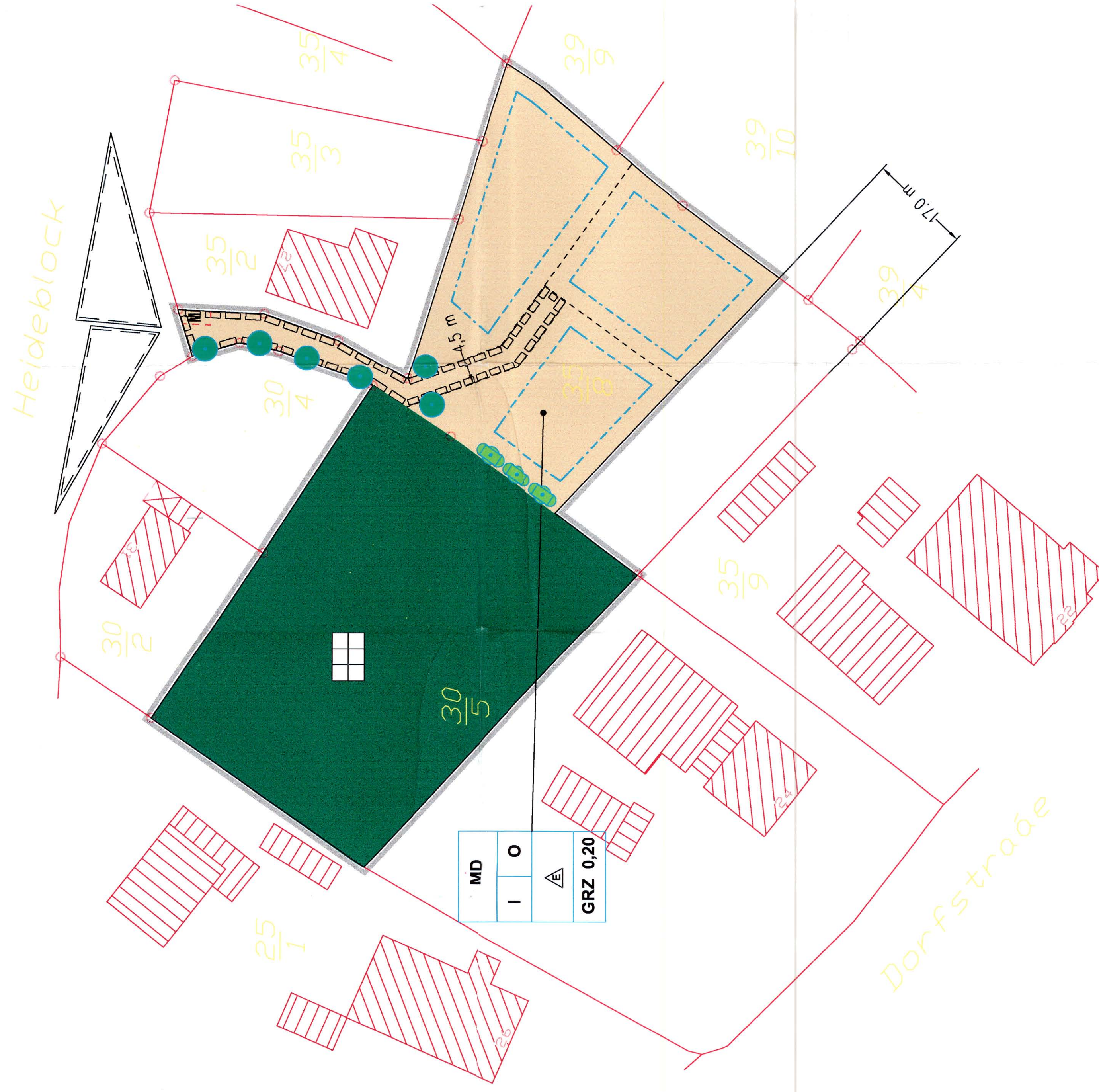


# PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 500



Gemeinde: Witzeze Auftr.Nr.: 99539  
Gemarkung: Witzeze angefl. 21.01.2000  
Flur: 9  
Flst.: 30/5, 35/8



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die BauVO und die PlatzV in zuletzt geänderter Fassung

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- MD
- GRZ 0,20
- Dorfgemeinschaft § 9 (1) 1. BauGB u. § 5 BauNVO
- Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 23 BauNVO
- Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Grundflächen (privat) § 9 (1) 15. BauGB
- Zweckbestimmung: Garten
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger § 9 (1) 21. BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB
- Zweckbestimmung: Müllräufsammlerplatz
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25.a) BauGB
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.b) BauGB

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Sichtfelder § 37 StMG Schl.-H.

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Maßangaben in Metern
- Nutzungscharaktere

# TEXT (TEIL B)

## A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - HOHE BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) 1. BauGB**  
Bezugspunkt für die nachfolgenden Höhenfestsetzungen ist die Oberkante der vorhandenen Geländeoberfläche.  
Die maximale Sockelhöhe beträgt 50 cm.
- 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 1 (1) 3. BauGB**  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>.
- 3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 (1) 4. BauGB**  
Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.
- 4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**  
Je Baugrundstück ist die Errichtung von höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- 5. REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16. BauGB**  
Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist nach ATV-A 138 durch Vorflutleitungen (z.B. Entwässerung, Schachtabdeckung und Flächenversickerung) abzuführen.
- 6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25.a) BauGB**  
Entlang des Erschließungsweges sind 6 Ebeneschen (sortus aucuparia) in der Qualität 12/14 gemäß DIN 18917 anzupflanzen und an jeweils zwei Plätzen anzubinden.  
Auf den Baugrundstücken ist je Baugrundstück ein Obsthochstamm anzupflanzen.
- 7. ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.b) BauGB**  
Im Nordwesten des Baugeländes ist eine Heidehecke gemäß DIN 18920 dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

## B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

- 1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
  - 1.1. DACHNEIGUNGEN**  
Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 30° bis 48° zulässig.  
DACHFORMEN  
Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig.
  - 1.2. MATERIALIEN UND FARBEN**
    - a) AUSSENWÄNDE  
Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus rotem Verblendegelemauerwerk und Holz für Fassadenflächen.
    - b) DACHEINDECKUNGEN  
Für Hauptgebäude sind nur nichtglänzende (nicht engobliert/gleisler) Ton- oder Betonziegel in den Farben rot und rotbraun zulässig.
- 2. GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN § 92 LBO**
  - 2.1. PRIVATE ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE**  
Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind durch die Eigentümer mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster / Klinker mit Versickerungsebenen, Rasengittersteine o.ä.) bis an die befestigte Straßenecke des Heideblocks herzustellen.

## C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- 1. SICHTFELDER § 37 StMG Schl.-H.**  
Die Sichtfelder sind von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung über 70 cm Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

# SATZUNG DER GEMEINDE WITZEEZE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

## GEBIET: HINTERLIEGERGRUNDSTÜCKE DORFSTRASSE 22 und 24

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Hinterliegergrundstücke Dorfstraße 22 und 24", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Zeitung am 04.04.2000.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.03.2001 durchgeführt.
3. Die von der Planung beehrten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 21.09.2001 in der Zeit vom 23.07.2001 bis zum 21.09.2001 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.07.2001 in der Zeitung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Witzeze, den 24.08.2001



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am *10.10.2001* sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



*[Signature]*  
öffentl. best. Vermessungs-  
amt

Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

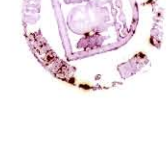
Witzeze, den 27.09.2001



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Witzeze, den *16.10.2001*



*[Signature]*  
Bürgermeister

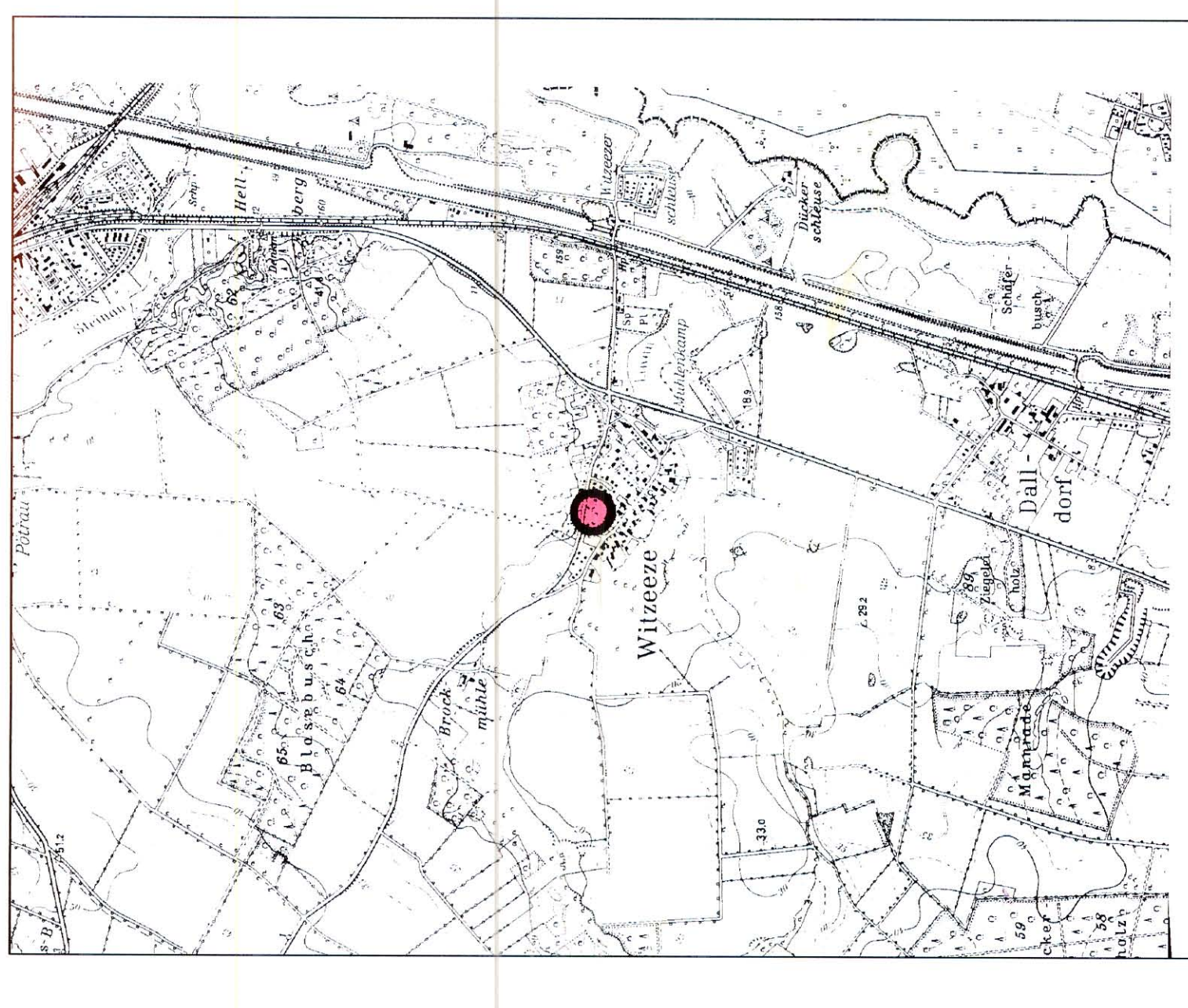
Der Beschluß, den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am *23.07.01* in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 1 Abs. 2 O Nr. 20 werden ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitteilt am *24.10.01* in Kraft getreten.

Witzeze, den *01.11.2001*



*[Signature]*  
Bürgermeister

## Ü B E R S I C H T S P L A N 1 : 25000



## GEMEINDE WITZEEZE BEBAUUNGSPLAN NR. 8