

BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

M 1:500 (TEIL A)



PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
§4 BauNVO

MD DORFGEBIET
§5 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

5. GRÜNFLÄCHEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
§9 Abs. 1 Nr. 25 a) + u) und Abs. 6 BauGB

ERHALTUNG VON VORH. BÄUMEN

ERHALTUNG DER VORH. WALLHECKE

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

GW SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER
SCHUTZZONE III A

TEXT (TEIL B)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

I. Art der baulichen Nutzung

1. Anlagen für Kleintierhaltung sind zugelassen.
§14(1) BauNVO

2. Im MD sind Tankstellen (§5(2)9 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§5(3) BauNVO) nicht zugelassen.

3. (im WA)
Die schalltechnischen Orientierungswerke gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 von §5/40 dB(A) sind im WA einzuhalten.

4. (im MD)
Tierhaltungen sind nur in einer Größenordnung zulässig, die keine unzumutbaren Geruchsbelastungen für angrenzende Wohnhäuser entstehen lassen.

5. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Größe wird auf maximal 60cm x 1,00m festgelegt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§1 Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kreydöpe I". Der Geltungsbereich ist nebenstehend dargestellt.

§2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

2.1. Bei Festsetzung der Hauptgebäude-richtung gilt diese auch als Hauptfirstrichtung.

2.2. Die Dächer der Hauptgebäude von Wohnhäusern sind mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Mansard- und Flachdächer sind ausgeschlossen.

2.3. Hallenbauten im MD sind mit Satteldächern auszuführen.

§3 Anpflanzungen

Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind ortstypische Gehölze wie z.B. Eiche, Linde, Kastanie, Obstbäume o.ä. zu pflanzen.

TRINKWASSERSCHUTZGEBIET ZONE III

**Gemarkung Kathendorf
Flur 3**

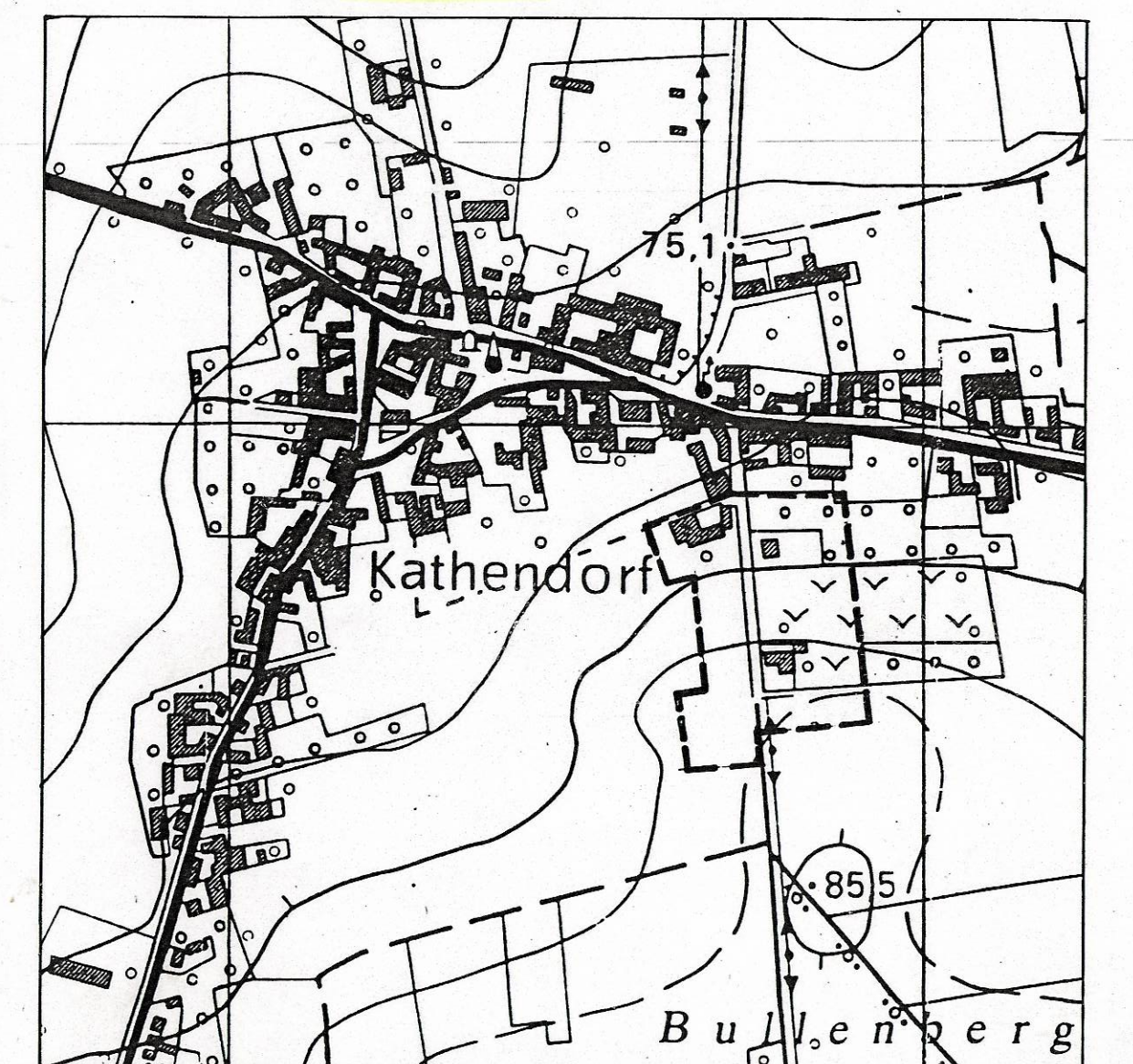
Satzung der Gemeinde Kathendorf
über den Bebauungsplan Nr. 01
für das Gebiet "Kreydöpe I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBI. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBI. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Am Strangel", "Kreydöpe I" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.92..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.02.92... bis zum 20.03.92... durch Abdruck in der erfolgt. (Zeitung/In amtliches Verkündungsblatt)
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. 04.06.92
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.04.92..... durchgeführt worden.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.92... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.05.92... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.06.92... bis zum 30.05.92... während folgender Zeiten (7:30-19h, 01.10-19h) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom 22.05.92... bis zum 30.05.92... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.92... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.10.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

**KATHENDORF
BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF NR.01
"KREYDÖPE I"**



Der Bebauungsentwurf "Kreydöpe I" wurde ausgearbeitet durch die

ARBEITSGEMEINSCHAFT

S. Habermann-Lorentzen Dipl.-Ing. Architektin
Am Weißen Kamp 19 Telefon 0531-370091
W-3300 Braunschweig Telefax 0531-370092

INGENIEURBÜRO KÖNIG
Beratende Ingenieure VBI
Wasser - Abwasser - Straßenbau
Berufsmstr. 48 · D-3840 Haldenleben