

SATZUNG: ÜBER DEN

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) und § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1963 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Bannesdorf vom 17.9.1975 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet nördlich der Körbersiedlung im Dorf Puttgarden, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und dem Text, Teil B, erlassen:

VERMERKE AUS DEM VERFAHREN

(AUFSTELLUNGSBESCHLUSS) Aufgestellt nach §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.9.1975

Bannesdorf, den 17.9.1975



.....
der Bürgermeister

(ENTWURFSBESCHLUSS) Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 17.9.1975 wurde gebilligt. Die Gemeindeverwaltung wurde beauftragt, den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

Bannesdorf, den 17.9.1975



.....
der Bürgermeister

(AUSLEGUNG) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 Bannesdorf, bestehend aus der Planzeichnung und Text sowie Begründung haben in der Zeit vom 17.9.1975 bis 16.8.1976 nach vorheriger, am 16.8.1975 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Bannesdorf, den 17.9.1975



.....
der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 16.9.1975 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg, den 17.10.1975



Katasteramt
Regierungsvermessungsdirektor

(PLANBESCHLUSS) a) Nach § 10 BBauG u. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit dem Gesetz über baugestalterische Festsetzungen hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung, am 11.7.1975 beschlossen.

b) Die Begründung wurde gebilligt.

c) Der Bürgermeister wurde beauftragt, den Bebauungsplan der Plangenehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Bannesdorf, den 17.9.1975



.....
der Bürgermeister

(GENEHMIGUNG) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung (Planzeichnung - Teil A - und Text Teil B) wurden nach § 11 BBauG mit Erlaß der Plangenehmigungsbehörde vom 8.12.1975 Az. IV 8105-813/04-53.3(3) erteilt.

Bannesdorf, den 10.8.1976



.....
der Bürgermeister

Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom Az.: bestätigt.

Bannesdorf, den 19.8.1976



.....
der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der beigelegten Begründung, ist am 18.8.1976 mit der erforderlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt vom 18.8.1976 auf Dauer öffentlich aus.

Bannesdorf, den 19.8.1976



.....
der Bürgermeister

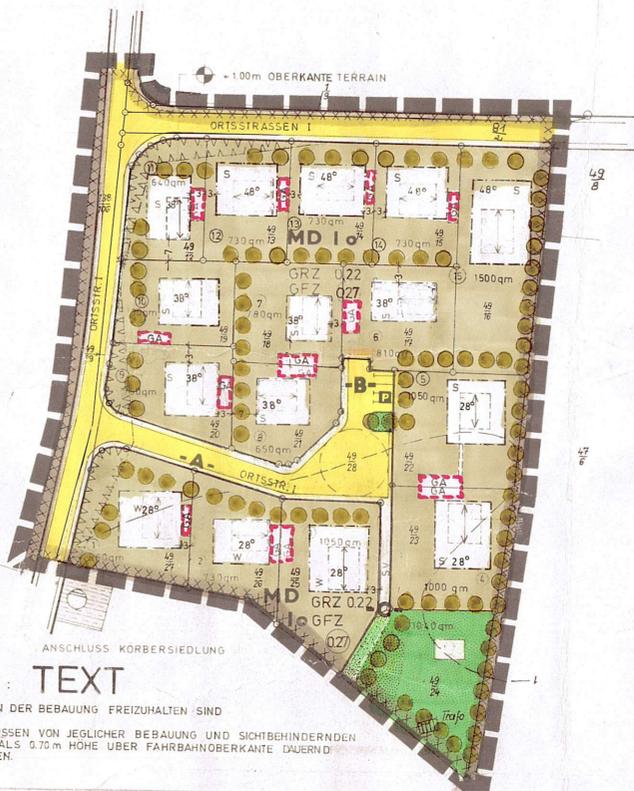
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE BANNESDORF

NÖRDLICH DER
KÖRBERSIEDLUNG
ORTSERWEITERUNG
FÜR 15 WE

(PUTTGARDEN)

NORDEN
M 1:1000

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

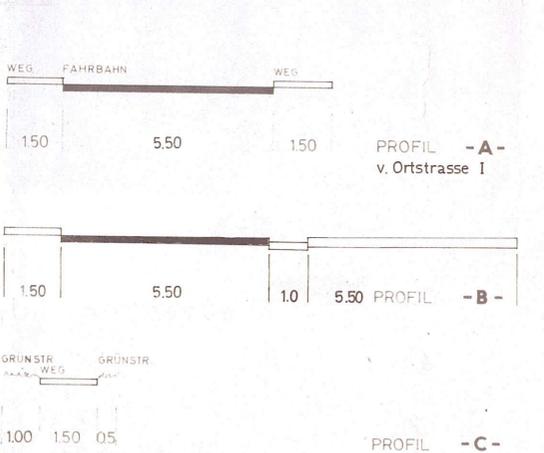
- 1.0 GRUNDSTÜCKE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND gem. § 9 (1) BBauG. DIE SICHTFLÄCHEN MÜSSEN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND SICHTBEHINDERNDEN BEWUCHS VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DÜERND FREIGEHALTEN WERDEN.
- 2.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1b BBauG. Es wird festgesetzt.
 - 2.1 Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze um 10 % sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn die GRZ oder GR nicht überschritten wird. (gem. § 23 (3) BauNVO).
 - 2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig.
 - a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max 2,00 m und max. Länge von 6,00 m
 - b) Pergolen UND GEWÄLDEFÜR DIE KLEINTIERHALTUNG,
 - c) Abstellräume die in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude angepaßt sind und max. 20 qm Nutzfläche haben.
- 3.0 BÄUME, STRÄUCHER und GEWÄSSER gem. § 9 (1) Nr. 15 u. 16. Es wird festgesetzt:
 - 3.1 Pflicht die in der PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME UND STRÄUCHER ÜBERWIEGEND ALS HEIMISCHE LAUBHÖLZER ZU PFLANZEN
 - 3.2 Die äußere Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG und § 1 DVO v. 9.12.1960. Es wird festgesetzt.
 - 3.3 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Mauerwerk ist in rotem Verblendziegel zu erstellen. Die Traufseiten der Gebäude können weiß verputzt werden. Sockelhöhen sind bis 0,5 m zulässig.
- 4.0 Die äußere Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG und § 1 DVO v. 9.12.1960. Es wird festgesetzt.
 - 4.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Mauerwerk ist in rotem Verblendziegel zu erstellen. Die Traufseiten der Gebäude können weiß verputzt werden. Sockelhöhen sind bis 0,5 m zulässig.
 - 4.2 Zu- und Abfahrten von Garagen oder entsprechenden Stellplätzen sind in Erd-einschnitten tiefer als 0,5 m nicht zulässig.
 - 4.3 Dachformen: Von der in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung sind Ausnahmen bis 10° zulässig. Dachdeckung: in dunkler Dacheindeckung zulässig. Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Die Länge soll 4,00 m nicht überschreiten.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000
AUFGESTELLT: NOVEMBER 1974 GEZ. SM+ MT

PLANUNGSBÜRO
Dipl. Ing. R. Brügge Architekt
244 OLDENBURG Schulstr. 26
(Danziger Str. 8 Tel. 0 43 61 / 25 88 - 31 44)

STRASSENPROFILE M 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß: a) §§ 1 + 2 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
b) des Runderlasses des M. ASV - IX A - 303/00 1.1.12 vom 3.3.1965

I FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSUNTERLAGEN
[Black Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
[MD]	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Dorfgebiet	§ 9 (1) Nr. 1a BBauG
[I 022 GRZ (27)]	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1a BBauG §§ 16 + 17 BauNVO § 16 (2) Nr. 2 BauNVO § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
[O]	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUFREIZEN offene Bauweise Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 1b BBauG § 22 (2) BauNVO § 23 (3) BauNVO
[V]	SICHTFELDER, GRUNDSTÜCKE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (2) BBauG
[Yellow Box]	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 3 BBauG
[SV]	Sonstige Verkehrsflächen	
[P]	öffentliche Parkplätze	
[Green Box]	GRÜNFLÄCHEN Kinderspielplatz	§ 9 (1) Nr. 8 BBauG
[GA]	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 (1) Nr. 1 e BBauG

AUSSERE GESTALTUNG

- 38° Firstrichtung verbindlich, DACHNEIGUNG § 9 (1) Nr. 1 b BBauG
- s-w Dachform, S- Satteldach, W-Walmdach § 9 (1) Nr. 1 b BBauG
- Pflicht zum Anpflanzen u. Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 15 + 16 BBauG

II NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- 2 M UNTER DER ORDINATE NN+300M UMGRENZUNG VON HOCHWASSERGEFÄHRTETEN GEBIETEN, BEI DEREN NUTZUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN NATURGEWALTEN § 9 (3) BBauG
- Kläranlage ERFORDERLICH SIND § 9 (1) 5 + 7 BBauG
- GRSSTR. I ORSSTR. I SV § 3 (1) Nr. 3a Lstr. G § 3 (1) Nr. 4b Lstr. G

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- - - in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- o vorh. Grundstücksgrenzen
- ± 100 m Höhenangabe oberkante Terrain
- 43 vorh. Flurstücksbezeichnungen
- 730qm ungefähre Grundstücksgröße
- +3+ Mindestabstand der baulichen Anlagen