



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung:
Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 (1) und (2) **BauNVO**
2. Ausnahmen gemäß § 2 Abs. (3) BauNVO sind gemäß § 1 Abs. (5) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses V/E-Planes
3. Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
Die im Plan eingetragenen Hauptfistrichtungen sind einzuhalten. Der Abstand zu den äußeren Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen.
4. Die Baugrenze, gerechnet ab Grundstücksgrenze, wird auf max. 15 bzw. 22 m festgeschrieben.

B Gestaltungsatzung mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 83 BauO)

- § 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) gilt für den Geltungsbereich des B-Planes "Schulweg".
- § 2 Dachgestaltung
(1) Alle Dächer werden Sattel-, Wal- und Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung zwischen 26° und max. 45° vorgeschrieben.
(2) Die Höhe des Firstes, bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche, wird auf max. 9,00 m begrenzt.
(3) Nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO wird eine offene Bauweise vorgesehen.
- § 3 Gestaltung der Einfriedungen
(1) Einfriedungen sind nur zulässig als:
- lebende Hecken,
- Holzzäune max. 0,8 m
(2) Erhalten Zäune einen Sockel oder Pfosten, so sind diese dem Hauptgebäude anzuschließen.
(3) Sockel oder Pfosten aus Natursteinen sind zulässig. Bei Einfriedungen der Grundstücke mit lebenden Hecken sind auch Tore und Türen aus Metall zulässig.

- § 4 Garagen und Stellflächen
Garagen können mit Grenzabstand, aber auch als Grenzgarage errichtet werden.
Jedes Grundstück erhält eine Einfahrt zur Garage. Die Garagenlänge wird auf max. 8,00 m begrenzt, die Garagenhöhe auf 3,00 m.
- § 5 Grünordnung
Für die Bepflanzung sind Bäume und Gehölze der standortgerechten Vegetation zu verwenden.
Auf den Grundstücken sind pro 20 m² versiegelter Fläche 3 Stück einheimische Gehölze und Bäume zu pflanzen.
- § 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig gem. § 81,1 LBauO Sachsen-Anhalt handelt, wer als Bauherr oder sonstiger Verantwortlicher vorsätzlich oder fahrlässig die §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 81,3 LBauO Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 Deutsche Mark geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 06. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Schulweg"

- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

Teil A:
Planzeichnung - Maßstab 1:500
Planzeichenerklärung

- bestehend aus der Planzeichnung (Teil B)

Teil B:
textliche Festsetzungen

erlassen.

BEBAUUNGSPLAN
ERWEITERUNG SIEDLUNG "SCHULWEG"
NEUNDORF
M 1/500

- Erläuterungen:**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - geplante bauliche Anlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
 - I + DG** Anzahl der Vollgeschosse
 - Einzelhäuser offene Bauweise
 - Firstrichtung
 - Baugrenze 15,00 m
 - Baulinie 5,00 m
 - BRZ = 0,4
 - GFZ = 0,8

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Neundorf, 26.09.93
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 12.7.93 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
Neundorf, 26.09.93
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind durch eine Bürgerversammlung am ... beteiligt worden.
Neundorf, 26.09.93
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Neundorf, 26.09.93
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
5. Der katastralmäßige Bestand sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Leiter des Katasteramtes
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neundorf, 26.09.93
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
7. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
9. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neundorf, 26.09.93
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister
10. 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 am ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 26.10.93 bis zum 12.12.93 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fairness- und Erläuterungen von Entscheidungsgründen (Par. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.10.93 in Kraft getreten.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Der Bürgermeister

Bauordnungsamt Mandeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Mandeburg, 26.09.93
Im Auftrag
[Signature]