

Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnbebauung An der alten Nachtweide"

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage ist § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB (in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2191), zu letzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1122)) in Verbindung mit § 55 BauZVO (in der Fassung vom 20. Juni 1990 (GBl. Nr. 45 S. 739)).

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschößflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

DG Ausgebautes Dachgeschoß
Aufenthaltsräume im Dachgeschoß werden bei der Berechnung der Geschößflächenzahl mit berücksichtigt

3. Bauweise, Baugrenze

o Offene Bauweise

ED Einzel und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

4. Verkehrsfläche / Technische Erschließung

▬ Straßenverkehrsfläche

▬ Straßenbegrenzungslinie

..... Abwasserleitung Wasser-, Gas-, Elektroleitung, Telekom

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

o o o o o Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

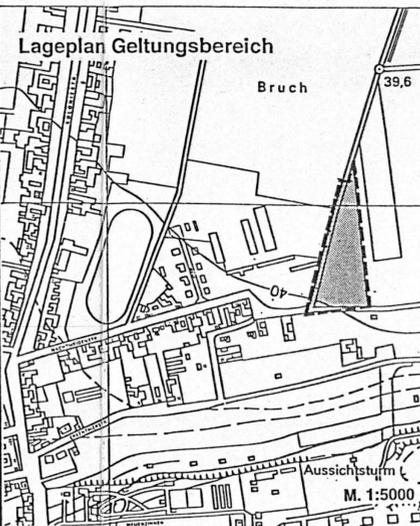
o anzpflanzender Einzelbaum

6. Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

▬ Fläche mit Geh- und Fahrrecht

▬ Geplante Gebäude



Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

• Es sind nur Wohngebäude zulässig
Ausnahmen bedürfen einer gesonderten Genehmigung

2. Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4
- Geschößflächenzahl (GFZ) : 0,6
- Anzahl der zulässigen Geschosse: I + DG
- Traufhöhe: max. 4,00 m über Geländeoberkante
- OK, Erdgeschoßfußboden max. 0,75 m über Geländeoberkante
- Garagen sind nur in einem der beiden Grenzabstände innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

B. Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht durch zulässige Stellplätze einschließlich Zufahrten und zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.
- Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf jedem Grundstück mindestens zwei Obsthochstämme zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Grundstückszufahrten sind durch die Anpflanzung von Trauerweiden auf der Fläche zwischen Graben und Gebäude zu markieren. Sie sind bei Abgang zu ersetzen.
- Notwendige Zufahrten, Stellplätze, Abstellflächen, Hauszugänge und Freisitze dürfen nur mit wassergebundener Decke oder im Sandbett verlegtem Pflaster oder Naturstein angelegt werden.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Satzung über die Gestaltung der baulichen Anlagen)

1. Einfriedungen

- Einfriedungen sind zur öffentlichen Erschließung hin nur als Hecke bis max. 1,20 m zulässig.
- Einfriedungen zu den Seiten sind als offener Maschendrahtzaun
- Einfriedungen zur offenen Landschaft sind nur als Hecke oder Maschendrahtzaun in Kombination mit einer Hecke bis max. 1,60 m zulässig.

2. Dächer

- Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer (Krüppelwalmdächer) zulässig.
- Die Dachneigung soll einheitlich 42° betragen (Ausnahmen zulässig).
- Die Dachüberstände dürfen max. 0,45 m einschließlich Dachrinne betragen (Ausnahmen in begründeten Einzelfällen zulässig).
- Als Dacheindeckung sind kleine Ziegelformate in den Farbtönen hellrot bis rotbraun vorgeschrieben.
- Die Summe der Länge der Dachgauben auf einer Seite darf max. 1/3 der Traufhöhe betragen.

3. Fassaden

- Fassaden sind entweder in mineralischen Putzen in abgedeckten Weißtönen gestrichen, oder als Klinkerfassaden ausschließlich in Rottönen zu gestalten.

4. Garagen

- Fertiggaragen aus Beton oder Blech sind nicht zulässig.
- Benachbarte Garagen sind einheitlich zu gestalten.

5. Nebenanlagen

- Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur als Gartenlauben in Holzbauweise zulässig.

6. Werbeanlagen

- Werbeanlagen auch unter 0,5 qm sind genehmigungspflichtig.

7. Haupteerschließung

- Die Gestaltung der Haupteerschließung erfolgt laut beliegendem Regelquerschnitt.
- Die im Straßenraum anzupflanzenden Bäume müssen mindestens einen Stammumfang von 0,20 m haben, gemessen 1,00 m über der Wurzel.

Satzung

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i. V. m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Burg in öffentlicher Sitzung am 16.12.1992 folgende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "An der Alten Nachtweide" ergibt sich aus dem Lageplan.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

1. Lageplan
2. Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers Armin Neumann, Nachtweidenstraße 18 B vom 24.11.1992.
3. Textteil der Stadt Burg vom 24.11.1992
4. Grünordnungsplan vom 24-11-1992

§ 3

Inhalt der Satzung

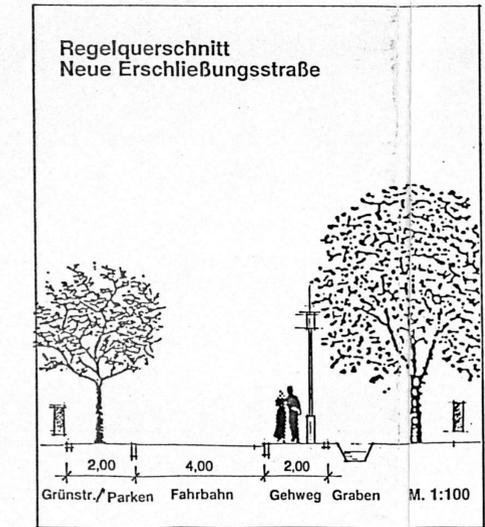
1. Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil der Satzung entspricht sowie die Erschließung gesichert ist.
2. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Träger des Vorhabens auf eigene Rechnung durchzuführen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft (§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 55 Abs. 3 BauZVO).

Burg d. 13. 4. 1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Burg d. 13. 4. 1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Burg d. 13. 4. 1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg d. 13. 4. 1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg d. 13. 4. 1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

5. Der katastermäßige Bestand am 02. APR. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neu angedachten baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hannover d. 24. 9. 93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.92 von der Stadtverordnetenversammlung - mit nebenstehenden Anlagen - als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.92 gebilligt.

Burg d. 13. 4. 1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.5.93 Az. mit Auflagen und Maßgaben sowie Hinweisen erteilt.

Burg d. 11. 6. 93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

8. Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Beitrittsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

9. Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Burg d. 11. 6. 93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am 11.5.93 im ...Verzeichnis... 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 die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.06.1993 in Kraft getreten.

Burg d. 11. 6. 93
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

WR	I + DG
0,4	0,6
0	

W - Wohngebiet

Anschluß an vorhandene Leitungen ca. 30 m

M. 1:500