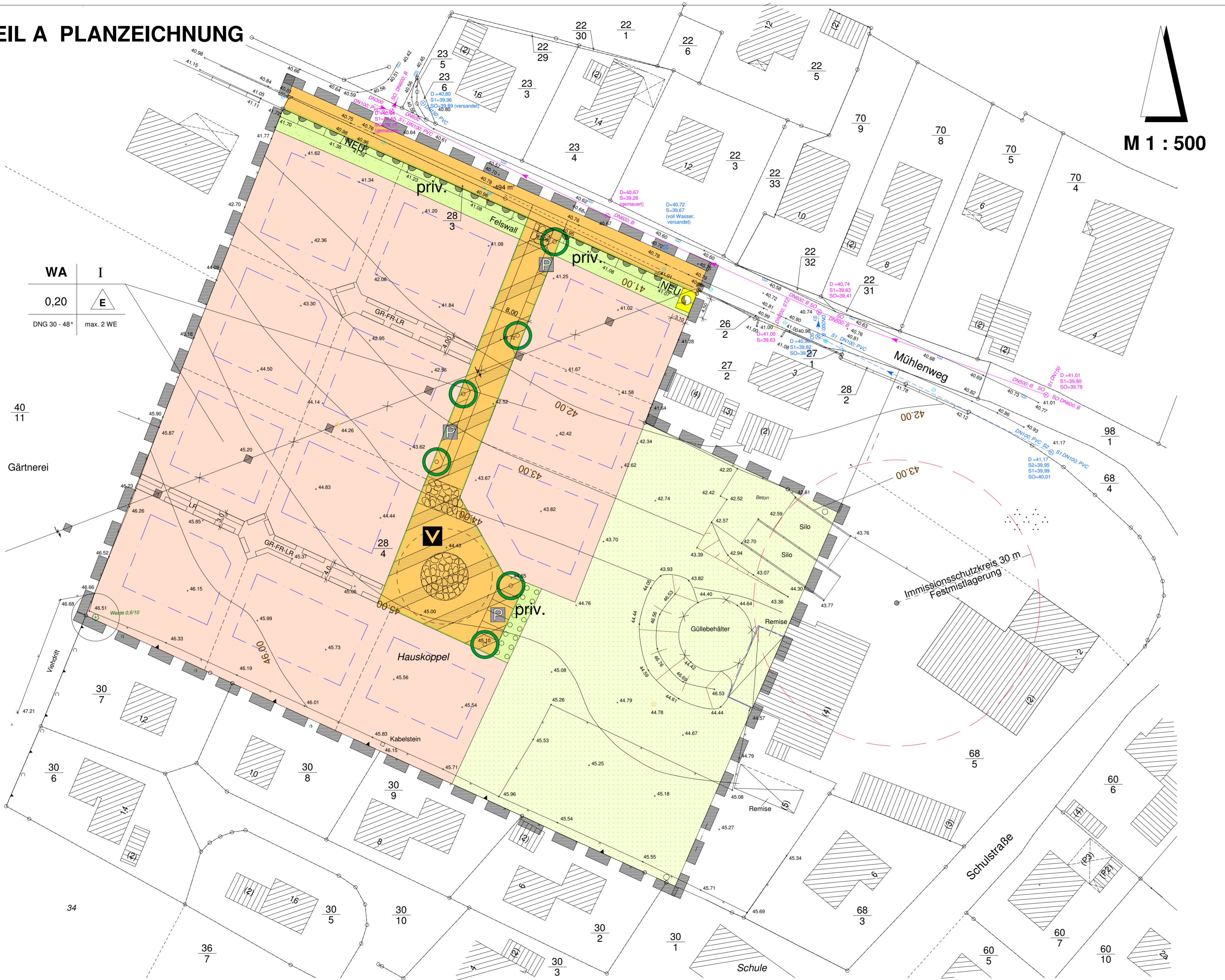


TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,20	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
max. 2 WE	Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	hier: Verkehrsbenutzter Bereich	
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen Hier: Elektrizität - Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ergänzung Felswall	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fortfallende Gebäude	
	Flurgrenze / Grenzstein	
	Böschung	
	Flurstück	
	Strom Oberleitung, künftig fortfallend	
	Geländehöhen	
	Felswall	
	Schulstraße	Straßenname
	Baum, Stamm- und Kronendurchmesser	
	Immissionsschutzkreis	

TEIL B TEXT

- 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)**
 - 1.10 Sockelhöhen**
Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der vorhandenen mittleren Höhe des Baugrundstückes liegen.
 - 1.20 Trauf- und Firsthöhen**
Auf den ausgewiesenen Wohnbauflächen darf die Traufhöhe (Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen festgelegter Grundhöhe und dem schnittpunkt Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut) eine Höhe von 4,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der jetzigen vorhandenen mittleren Höhe des Baugrundstückes nicht überschreiten.
 - 1.30 Dachneigungen**
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten, Wintergärten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.
Bei Carports, Garagen, Nebenanlagen, landwirtschaftlichen Gebäuden und Dächern mit Bewuchs (Grümdächer) ist die vorhandene Findlingsmauer ist auf Dauer zu erhalten. Die Lücke im westlichen Bereich ist zu schließen.
 - 1.40 Einfriednungen**
Die vorhandene Findlingsmauer ist auf Dauer zu erhalten. Die Lücke im westlichen Bereich ist zu schließen.
- 2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
Eine zulässige Überschreitung der max. Grundfläche für die, über Privatwege erschlossenen rückwärtigen Grundstücke ist gemäß § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig.
- 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrankgitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.00 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - 4.10 Anpflanzung von Straßenbäumen**
Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 6 kleinkronige, hochstämmige Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume ist jeweils eine 10 m² große Pflanzfläche offen zu halten und zu begrünen. Die Straßenbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen.
 - 4.20 Anpflanzung von Sträuchern**
Im Osten des Wendehammers ist im Bereich der privaten Grünfläche eine Anpflanzung von niedrigen Laubsträuchern in der Mindestqualität 2 x verpflanzte Sträucher, mit Topfballen, Höhe 40-60 cm herzustellen. Die Pflanzfläche ist dauerhaft zu erhalten. bei Abgang ist frühzeitig für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 5.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit der Boden es zulässt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.2007.
Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 20.03.2008 bis 03.04.2008 durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nach § 471 GO wurde am 29.09.08 und durch Auslegung in der Zeit vom 03.09.2008 bis zum 30.09.2008 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.11.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.02.2009 bis zum 09.03.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 29.01.09 bis 18.02.09 durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
(L.S.) Bürgermeister
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.02.2009 durchgeführt.
- Der katastermäßige Bestand am 04.05.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.04.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert: Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.04.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kasseburg, den
(L.S.) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
Kasseburg, den
(L.S.) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 08.05.09 bis 14.05.09 durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln - 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 15.05.2009 in Kraft getreten.
Kasseburg, den
(L.S.) Bürgermeister

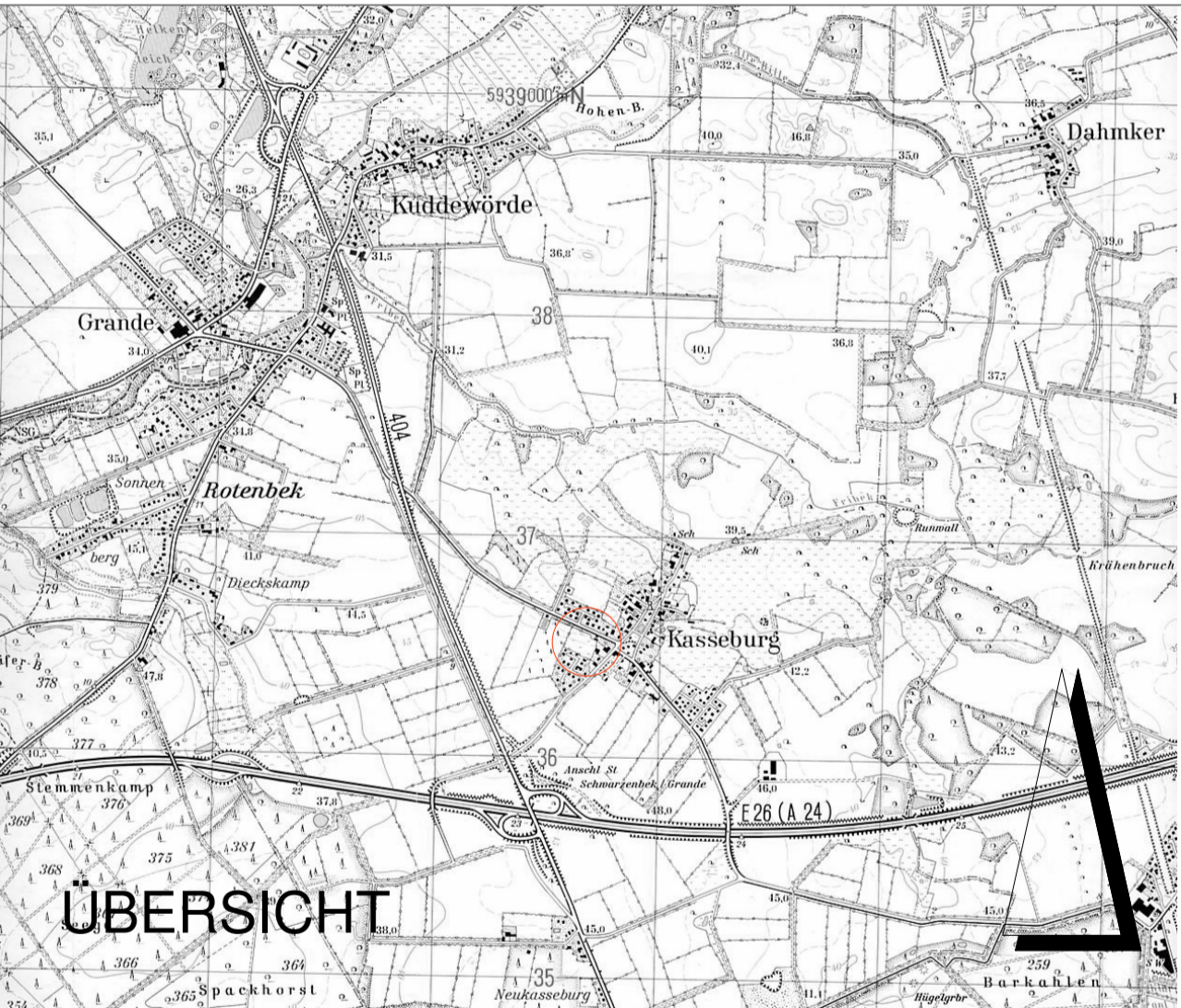
SATZUNG DER GEMEINDE KASSEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEBIET:
SÜDLICH DES "MÜHLENWEGES" UND NÖRDLICH DER SIEDLUNG "AUF DEN BLÖCKEN"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr 6, für das Gebiet:

Südlich des "Mühlenweges" und nördlich der Siedlung "Auf den Blöcken"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen
Hinweise:
Es gilt die Bauanzuordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE KASSEBURG STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG