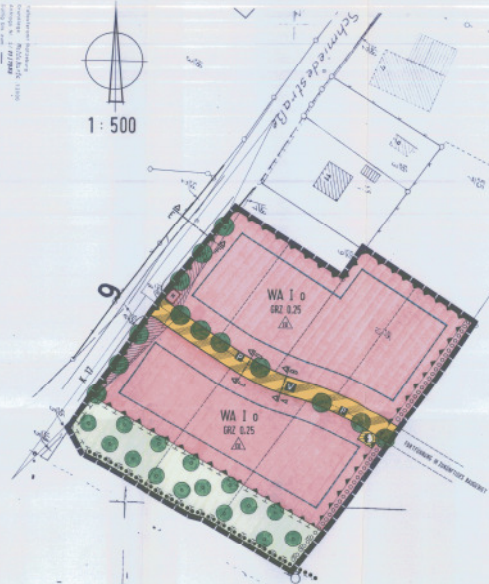
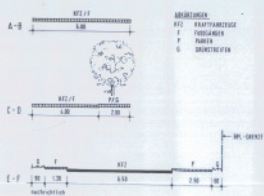


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Vorläufige amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

STRASSENQUERSCHNITTE 1:100



ZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die BauVVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und die Planung vom 12.12.1990

FESTSETZUNGEN

- WA 1 o** Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (1) BauGG
- WA 2 o** Abgrenzung Wohngebiete § 9 (1) 2. BauGG u. § 4 BauVVO
- GRZ 0,25** Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGG u. § 18 BauVVO
- L** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGG u. § 18 BauVVO
- Δ** Öffentliche Bauelemente § 9 (1) 2. BauGG u. § 22 BauVVO
- ⊙** Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGG u. § 22 BauVVO
- Reihenelemente § 9 (1) 2. BauGG u. § 22 BauVVO

- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 1. BauGG
- I** Öffentliche Fußgängerzone § 9 (1) 1. BauGG
- D** Straßenverkehrszone § 9 (1) 1. BauGG

- U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGG

- M** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGG
- K** Anlage von Könnern
- B** Anpflanzen von Bäumen

- S** Gemeinschaftsanlagen für Müllabfuhr § 9 (1) 22. BauGG

- U** Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 (1) 20. BauGG

- F** Flächen für die Errichtung von Anlagen § 9 (1) 12. BauGG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGG

- S** Sichtweite § 37 StrWG S-H
- ******* Zu errichtende Könnern § 15b LfmSchG S-H

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- - -** Vorhandene Flurstücksgrenzen
- - -** Schnittlinien mit Schnittbeschreibung

TEXT - TEIL B

- 1. MINDESTHÖHE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGG**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm.
- 2. HÖCHSTZÄHLE ZAHLE DER WOHNEINHEITEN § 9 (1) 1. BauGG**
In den Wohngebieten sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- 3. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (2) BauGG**
- 3.1 DACHENREGIENUNGEN**
Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
- 3.2 NACHFORDERN**
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppeldachgedächter zulässig.
- 3.3 MÜLLERABGABEPUNKTE**
Die Müllabgabeneinrichtung darf nur als freier Platz für die Sammlung von Abfallbehältern zu den Abfallbehältern gestaltet werden. Eine einseitige Anordnung von Öfen oder arbeitsschutztechnischen Maßnahmen u.ä. ist nicht zulässig.

- 4. GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBESTIMMUNGEN § 9 (2) BauGG**
Für private Vorhöfe und Innenhöfe sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausstattungen (z.B. Rasenflächen, Pflaster mit Versickerungsräumen) u.ä. zulässig.

- 5. SICHTELINIE § 9 (1) BauGG u. § 37 StrWG S-H**
Die Sichtlinien sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, getrennt von Verkehrswegen, zulässig transparent.

- 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUM PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGG**

- 6.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND KRÖNNEN**
 - a) ANPFLANZEN VON BÄUMEN AN DER GRZ**
Für die Anpflanzung von Bäumen sind nur bodentunliche, großkronige Laubbäume der Hochstämme zu verwenden.
 - b) ANPFLANZEN VON KRÖNNEN**
Für die Kronbepflanzung sind nur bodentunliche Laubbühmlarten zu verwenden. Die Größe sind im folgenden Verhältnis zu gestalten:
Stämme 1. Ordnung 50 %
Stämme 2. Ordnung 25 %
Kreuzer 70 %
- 6.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND KRÖNNEN**
Für die festgesetzten Gebiete sind bei dem Abgang Ersatzpflanzungen in gleicher Art vorzusehen.

- 6.3 PROTEKTION DES OBERFLÄCHENWASSERABFLUSSES**
Zur Aufnahme des Oberflächenwasserabflusses Versickerungsgenisse mit Zubehör zu errichten und zu betreiben.

- 7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 20. BauGG**
Die in der DIN 18005 (Schall) für WA-Gebiete geforderten Ortsumkehrpunkte sind zu errichten. Die Größe sind daher positive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 anzuordnen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgabendatum der Auftragserteilung**
Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt. Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt. Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt. Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt. Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt.
- 2. Die wichtige Eingabedaten**
- 3. Die von der Planung hergeleitete Fläche**
- 4. Die Berechnung der Fläche**
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans**
- 6. Die Kostenkategorie**
- 7. Die Genehmigung**
- 8. Die Ausführung**
- 9. Die Kontrolle**
- 10. Die Schlussrechnung**

SATZUNG DER GEMEINDE SAHMS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Gebiet: Südöstlich Schmiedestraße / Ortserneuerung

Aufgrund des § 10 des Bürgerentscheides (V.m. § 2 (3) BauG) Maßnahmen der Planung sind nach Beschlussfassung durch die Gemeinderatsversammlung am 22.04.1993 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Südöstlich Schmiedestraße / Ortserneuerung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- 1. Aufgabendatum der Auftragserteilung**
Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt. Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt. Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt. Der Auftraggeber hat die Auftragserteilung am 23.01.1990 erteilt.
- 2. Die wichtige Eingabedaten**
- 3. Die von der Planung hergeleitete Fläche**
- 4. Die Berechnung der Fläche**
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans**
- 6. Die Kostenkategorie**
- 7. Die Genehmigung**
- 8. Die Ausführung**
- 9. Die Kontrolle**
- 10. Die Schlussrechnung**

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE SAHMS BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Aufgabendatum: 23.01.1990