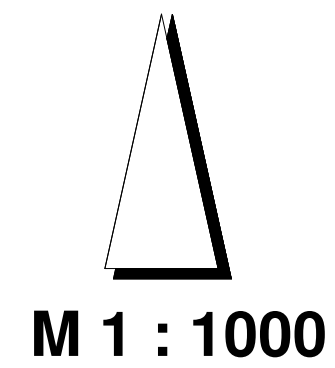


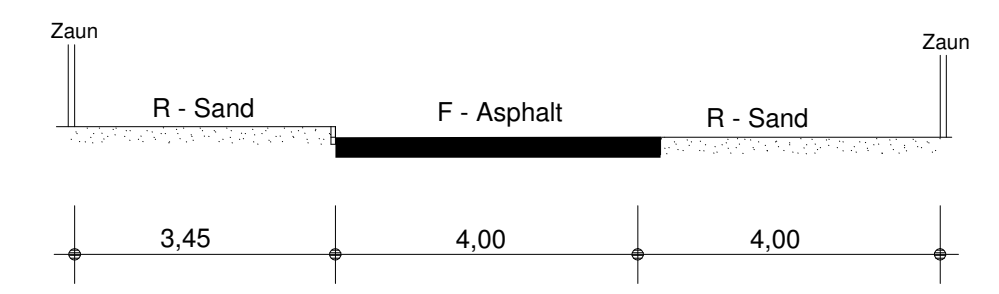
TEIL A PLANZEICHNUNG



WA I o
0,20
DNG 30-48°

STRASSENPROFIL M 1 : 100

A - A Sonnenberg



F Fahrgasse
G Gehweg
R Randstreifen

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
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0,20	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
DNG 30-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30° - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger (Flurstück 68/5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen : a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fortfallende Gebäude
	Fluggrenze / Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung
	Straßenname
	vorhandene Bäume
	Straßenschnittlinie

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

- 1.10 Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes liegen.
- 1.20 Trauf- und Firsthöhen**
Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,50 m über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.
- 1.30 Dachneigungen**
Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten, Waime und untergeordnete Giebel mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carports, Garagen und Nebengebäuden sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.
- 1.40 Dachformen**
Pultdächer sind nur zulässig wenn die Firsthöhe eine Höhe von 4,25 m über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreitet. Höhenversätze, mit dem First gegenüberliegende gestellte, Pultdächer sind zulässig, wenn die höchste Traufhöhe 4,25 m und die höchste Firsthöhe 9,50 m, über der jetzigen durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes, nicht überschreitet.
- 1.50 Einfriedungen**
Einfriedung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen aus Metallstab- oder Maschendrahtzäune nur zulässig, wenn diese vollständig von Hecken eingewachsen sind.

2.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für Bauflächen beträgt 600 m².

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vorhaben von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 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.

5.00 Gliederung (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)

In Planungsbereich sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 S. Tankstellen unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2007 gemäß § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 21.04.07 bis 27.04.07 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.07 bis zum 20.12.07 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 06.11.07 bis 12.11.07 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Kuddewörde, den
(L.S.) Bürgermeister
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.10.07 durchgeführt.
- Der katastermäßige Bestand am 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 14.02.2008 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 Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Trägern 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 14.02.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Kuddewörde, den
(L.S.) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Kuddewörde, 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 bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 mithin am in Kraft getreten. Kuddewörde, den
(L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

GEBIET: SÜDLICH "SONNENBERG" HAUSNUMMER 25 - 39

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.02.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, für das Gebiet : Südlich "Sonnenberg" Hausnummer 25 - 39,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

Hinweise : Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichnerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ÜBERSICHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG