

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsmittel

Flächen für Versorgungsanlagen

Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz

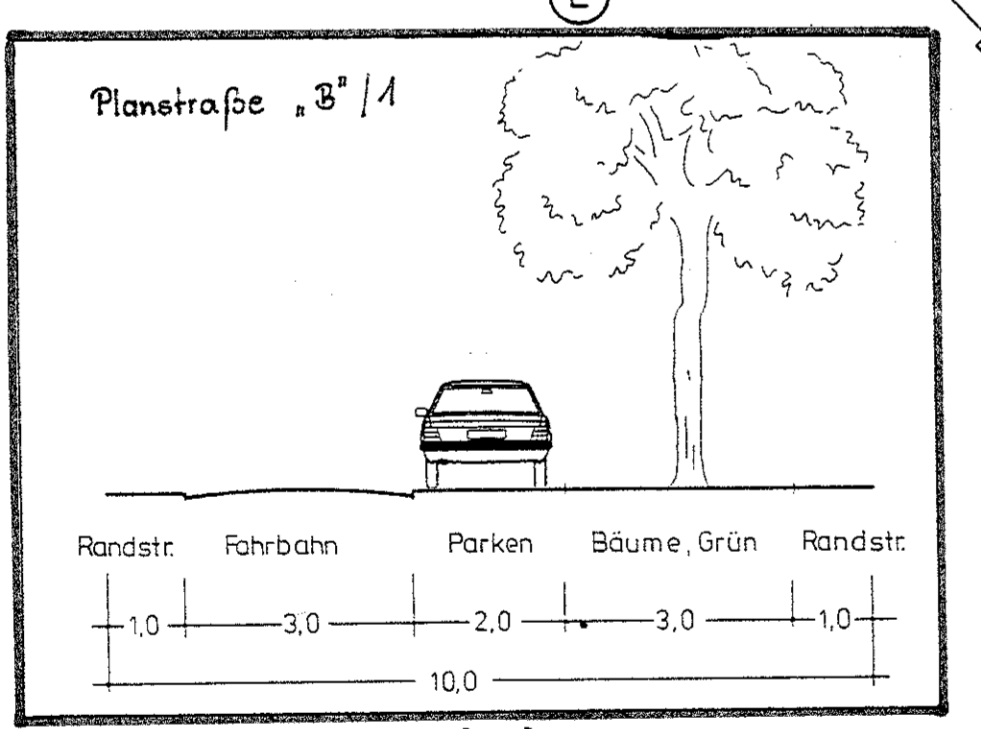
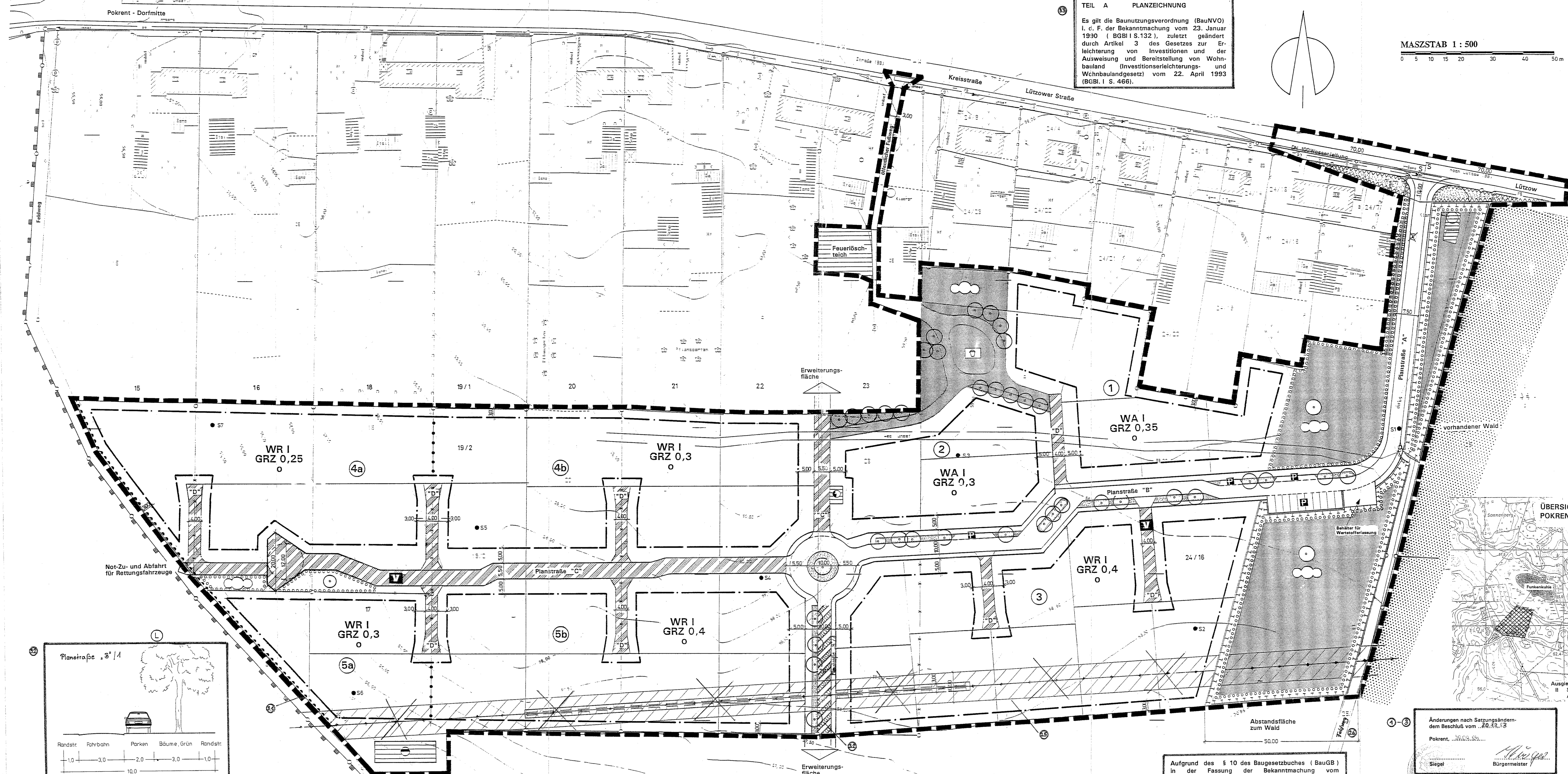
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

SATZUNG DER GEMEINDE POKRENT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "AM WALD" MIT SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT



TEIL A PLANZEICHNUNG
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

MASSTAB 1 : 500

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- 1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung
1.1 Für das Gebiet ist überwiegend Bebauung mit Familienwohneinheiten festgesetzt.
1.2 In dem geplanten Wohngebiet sind Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen pro Gebäude unzulässig.
1.3 Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind Garneinbauten und Tankstellen nicht zulässig.
1.4 Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Carports i.S. der §§ 12(1) und 14(1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) auszuweisen.
1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 10 BauNVO ist innerhalb der festgesetzten Sichtflächen (S) die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Befestigungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über Fahrbahn des zugehörigen Straßenquerschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher als 2,50 m.
1.6 Die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.
1.7 Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
1.8 Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sowie im Schutzbereich der 20kV-Freileitung sind bauliche Anlagen nur mit Zustimmung des zuständigen Versorgungsunternehmens möglich.

- 2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege
2.1 Im Straßenbereich sind Heckpflanzungen und Holzzeile bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Mauern und Metallzeile sind unzulässig.
2.2 Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenreifer Baufurche) sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Heidegrün ist unzulässig.
2.3 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauNVO sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für das "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit anheimlichen Gehölzgruppen und Einzelgehölzen in Planzeichnung des Grünordnungsplans zu bezeichnen.
2.4 Verkehrsweg II, Grünordnungsplan
Qualität Bäume: Hochstamm 3x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm
Rasenansaat bzw. Anpflanzen von bodendeckenden Gehölzen im Bereich der Planflächen ist bindend.
2.5 Fensterlose Fassaden sind mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Bei Gärten mit Flachdächern sind Dachbegrünungen vorzusehen.
2.6 Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
2.7 Die Anwendung von Tennen- oder sonstigen Mitteln ist unzulässig.
3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs- und Festsetzungen
3.1 Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
3.2 Die Fassaden sind in roten oder rotbraunen Ziegeln oder farbigen (pastellfarbenen) Putzflächen auszuführen. Gelbedecken sind in Holz zulässig.

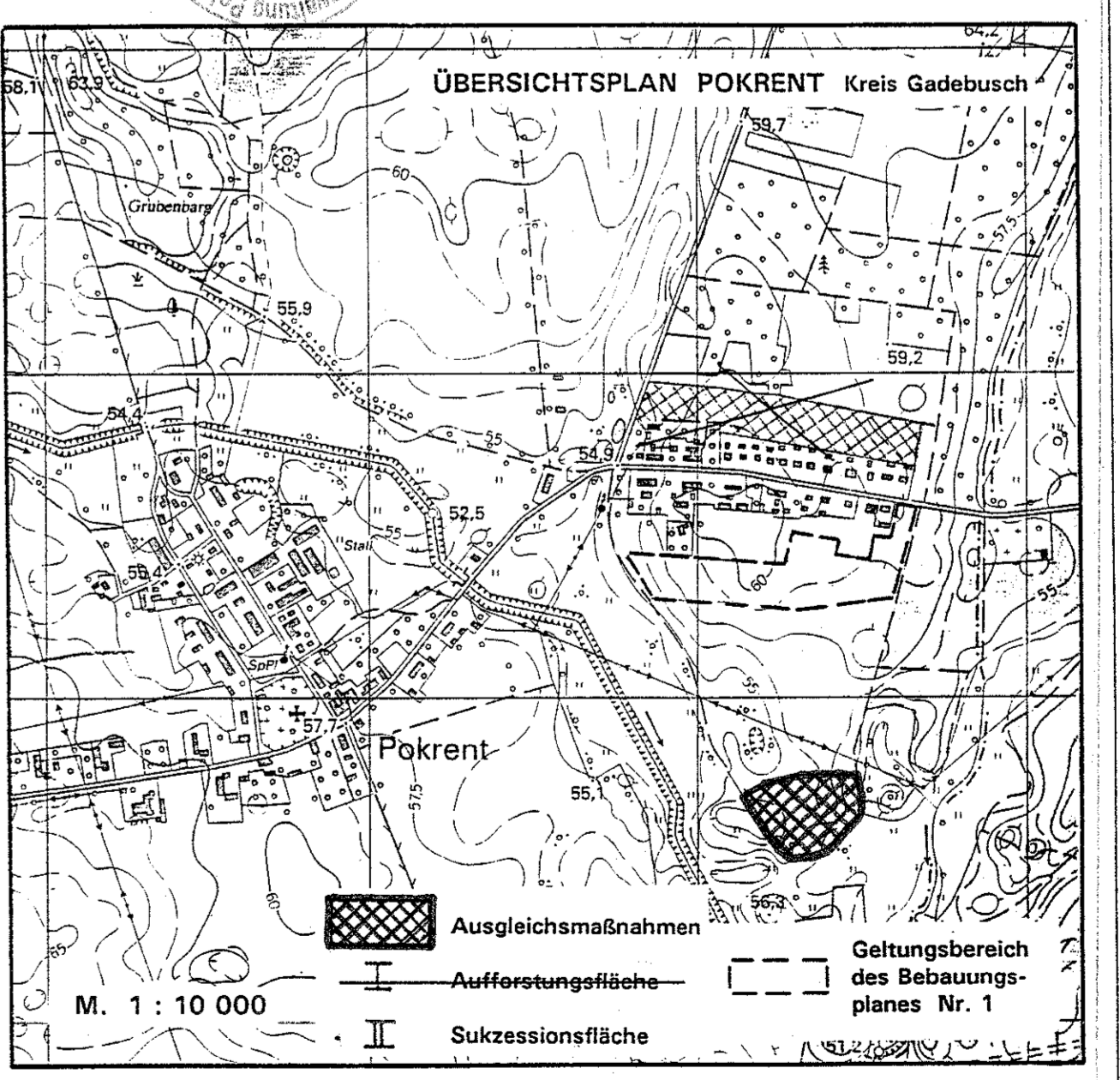
- 3.3 Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalm (Teilwalm) mit der Neigung 40 bis 50 Grad auszuführen. Für die Eindeckung ist eine rote bzw. braune Farbe vorzuziehen. Die gesamte Länge der Dachflächen des jeweiligen Gebäudes darf nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe betragen, wobei der einzelne Dachausstoß max. 2,00 m breit sein darf.
3.4 Die Fassade der Oberkante fertiger Erdgeschosßböden darf 0,50 m, die Traufhöhe darf 3,50 m über den Bezugspunkt (Oberkante der Straßentreppe) nicht überschreiten.
3.5 In Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenreifer Baufurche) sind Werbeanlagen mit anheimlichen Gehölzgruppen und Einzelgehölzen in Planzeichnung des Grünordnungsplans zu bezeichnen.
3.6 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit beweglichem oder reflektierendem Licht bzw. Material sind unzulässig.
4. Entwässerungstechnische Festsetzungen
4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
4.2 Die gesamte Dachentwässerung ist über Verrohrung zu realisieren.
4.3 Das Niederschlagswasser der Hofflächen ist zu versickern.
4.4 Das Oberflächenwasser der Fußwege ist in die angrenzenden Freiflächen zu entwässern.
4.5 Das Regenwasser der Straßen ist in Richtung Schilde-Wiesen abzulassen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.07.2003 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 mit dem Text (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Pokrent, den 20.07.2003
Der Bürgermeister

Table with columns: NAME, FUNKT., TITEL, BEWERTUNG, DATUM, UMSATZ.

Ergänzungen des Satzungsändernden Beschlusses vom 20.07.2003
Pokrent, den 20.07.2003
Der Bürgermeister



- Verfahrensvermerke:
1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 20.07.2003. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anhebung an den Bekanntmachungstermin vom 20.07.2003 zum 20.07.2003 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauNVO beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist am 20.07.2003 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2003 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 20.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausweisung beschlossen.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2003 bis zum 20.07.2003 öffentlich ausgestellt. Während dieser Zeit (Tage, Stunden) sind öffentlich angelegte. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.07.2003 bis zum 20.07.2003 durch Anhebung erteillich bekanntgemacht worden.
7. Der katasträmliche Bestand am 20.07.2003 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzlinie zum Vorbestand ist die Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flursturk in Maßstab 1:10000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
10. Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.07.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bei Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2003 genehmigt.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.07.2003, AP 2003/10000, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2003 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
14. Die Errichtung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Geltung der Plan und Text während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Abschrift zu erhalten ist, sind am 20.07.2003 in der Zeit vom 20.07.2003 bis zum 20.07.2003 durch Anhebung erteillich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Verordnungen, die Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 266 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.07.2003 Kraft.
Stand: Dezember 1993