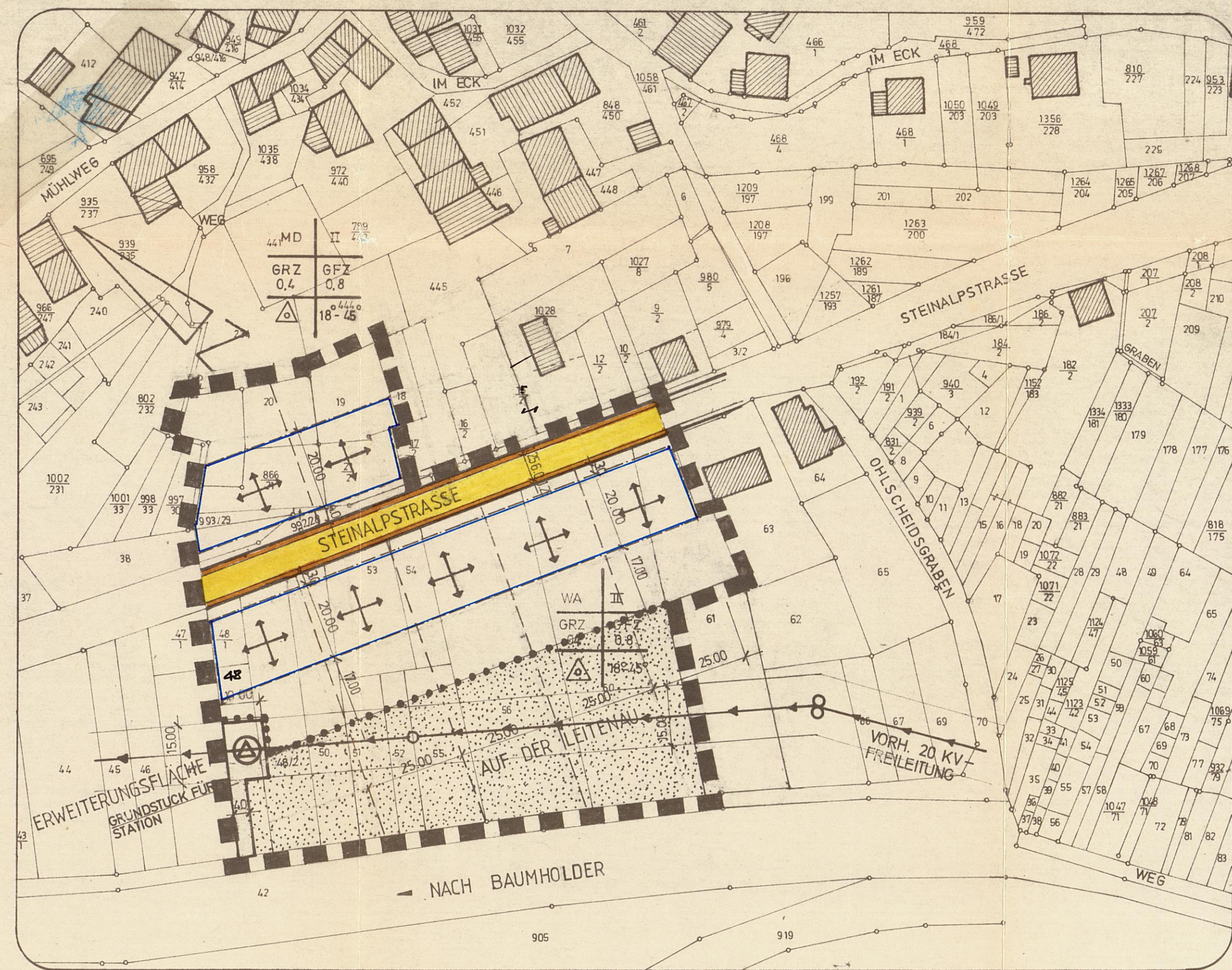


GEMEINDE NIEDERALBEN

BEBAUUNGSPLAN „STEINALBSTASSE“

FÜR DIE GEWANNE: „AUF DER LEITENAU“

M. 1:1000

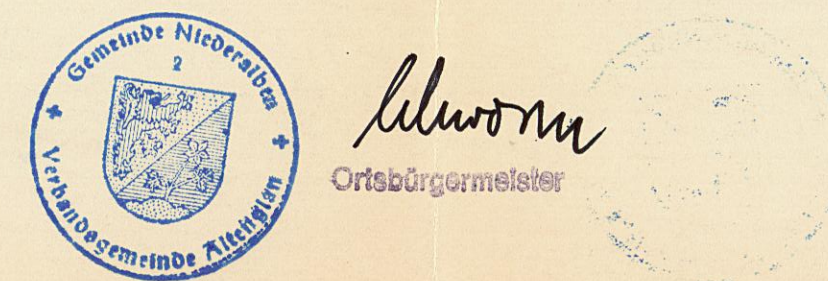


ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 9 ABS. 1 NR. 1 U. § 4. BAUVVO)
- MD** DORFGEbiet IN DEM NUR WOHNGEB. ZUL. SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG U. § 5 ABS. 2 NR. 3 I. V. MIT § 1 ABS. 5 U. § 8 BAUVVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG U. § 17 BAUVVO)
- GRZ 04** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG U. § 17 BAUVVO)
- GFZ 0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG U. § 17 BAUVVO)
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG U. § 22 ABS. 1 U. § 2 BAUVVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG U. § 23 ABS. 1 U. § 3 BAUVVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG (§ 16 ABS. 5 BAUVVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPL. (§ 9 ABS. 7 BBAUG)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG) (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE UNVERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN
- D = 18° - 15°** DACHNEIGUNG
- TRAFOSTATION (GEPLANT)
- SCHUTZSTREIFEN
- VORH. 20 KV FREILEITUNG
- GRUNDSTÜCK FÜR STATION

AUFGESTELLT: ALTENGLAN, DEN. 16.8.1979
 ORTSPLANNER: GEÄ. 12.2.1980
 GEÄ. 9.7.1980

H. E. HOFFMANN
 URB. U. B. PLAN. U. ARCHIT. U. SCHAULST. B. 0630712500
 8799 ALTENGLAN 1



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 9 U. 2 ABS. 8 BBAUG I. V. MIT DER BAUVVO)
 - 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)
 - a) MASSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 BAUVVO SIND ALLGEMEIN ZUGELASSEN (§ 14 ABS. 6 NR. 2 BAUVVO)
 - b) UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I. S. DES § 14 ABS. 1 BAUVVO SIND EINGESCHLOSSEN BIS MAX. 40 m² GRUNDFLÄCHE ZUGELASSEN (§ 14 ABS. 1 SATZ 3 BAUVVO)
 - 1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)
 - a) AUF DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZWISCHEN DEN VERKEHRSFLÄCHEN I. S. DES § 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG UND DEN VORBEREITUNGSFLÄCHEN (STRASSENSEITIGEN) BAUGRENZEN SIND NUR EINRICHTUNGEN, MELDEKÖRPER, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DEN EMPFEHLUNGEN ERRICHTET WERDEN, NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 ABS. 2 BAUVVO UND STELLPLATZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZUGELASSEN, WENN DIE SICHERHEIT UND LEICHTFERTIGKEIT DES VERKEHRS GEWÄHRLEISTET IST (§ 23 ABS. 5 BAUVVO UND § 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG I. V. MIT § 13 BAUVVO)
 - b) AUF DEN IM ABS. 1.2 ANGEZEIGNTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN KÖNNEN AUCH GARAGEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN VOR DEN GARAGENTÖREN EIN STAUHAUM VON MINDESTENS 5,00 m VORGESEHEN IST UND DIE SICHERHEIT UND LEICHTFERTIGKEIT DES VERKEHRS GEWÄHRLEISTET IST (§ 23 ABS. 5 BAUVVO UND § 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG I. V. MIT § 13 BAUVVO)
 - 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)
 - a) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG) GILT NICHT FÜR GARAGEN UND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I. S. DES § 14 BAUVVO
 - b) AUSNAHMEN VON DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG) KANN FÜR ANBAUTEN (NEBENTRAKTE) EINES HAUPTGEBÄUDES ZUGELASSEN WERDEN, WENN SICH DARAUS ERGEBENDES BILD DES HAUPTGEBÄUDES (HAUPTKÖRPERS) UNTERORDNET (§ 31 ABS. 1 BBAUG)
 - 1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)
 - a) DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE SOLL 600 m² BETRAGEN
 - 1.5 STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)
 - a) ES SIND SOWIELE STELLPLATZE HERZUSTELLEN WIE AUF GRUND § 17 BBAUG UND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NÜTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND ODER WIE DORT KRAFTFAHRZEUGE GEHALTEN WERDEN, MINDESTENS ZWEI STELLPLATZE PRO WOHNUNG (EINSCHL. BESUCHERPARKPLATZ)
 - b) STATT DER STELLPLATZE NACH ABS. 1.5 a KÖNNEN GARAGEN HERGESTELLT UND DANN AUF DIE ANZAHL DER STELLPLATZE ANGEWENDET WERDEN, WENN EIN STAUHAUM NACH ABS. 1.2 b HERGESTELLT WIRD (§§ 71 UND 13 BBAUG UND § 2 ABS. 2 BAUVVO)
 - c) STELLPLATZE UND GARAGEN SIND NUR IN DEM NACH ABSATZ 1.5 a FESTGESETZTEN UMFANG ZULASSIG (§ 12 ABSATZ 6 BAUVVO)
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBAUG U. § 11 D. B. LV. V. 4.2.1988)
 - 2.1 DACHNEIGUNGEN
 - a) DIE GEPLANTEN HAUPTGEBÄUDE ERHALTEN SATTELDÄCHER, PULT-, SHED- WÄLM- ODER VERSETZTE DÄCHER KANN DIE UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE AN HIERFÜR GEEIGNETEN STELLEN ZULASSEN
 - 2.2 DACHNEIGUNGEN
 - a) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN DACHNEIGUNGEN GELTEN NICHT FÜR GARAGEN, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I. S. DES § 14 BAUVVO
 - b) AUSNAHMEN VON DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG KÖNNEN FÜR ANBAUTEN (NEBENTRAKTE) EINES HAUPTGEBÄUDES ZUGELASSEN WERDEN, WENN SICH DARAUS ERGEBENDES BILD DES HAUPTGEBÄUDES (HAUPTKÖRPERS) UNTERORDNET (§ 31 ABS. 1 BBAUG)
 - 2.3 DACHAUFBAUTEN
 - a) DACHAUFBAUTEN ZUM AUSBAU VON WOHNRÄUMEN IN DACHGESCHOSSEN I. S. DES DACHAUSBAU UND GEMEINDE TEILDACHFLÄCHEN SIND ZUGELASSEN, WENN SICH DER JEWEILIGEN HAUPTDACHFLÄCHE WESENTLICH UNTERORDNET U. DIE TRÄUFEN NICHT UNTERBEREICHEN
 - b) DACHNEIGUNGEN DÜRFEN NUR MIT DUNKEL GEFÄRBTEM MATERIAL ERFOLGEN
 - 2.4 KNIESTÜCKE BIS MAX. 75 CM, GEMESSEN VON DER ROHDECKE BIS IN FLUSPFETTE, SIND ZULASSIG
 - 2.5 VERKLEBTE VERBLENDEN UND FARBANSTRICHE BAULICHER ANLAGEN
 - 2.6 AN DEN AUSSENWÄNDEN DER BAUL. ANLAGEN SIND VERKLEBTE VERBLENDEN U. FARBANSTRICHE IN GLEICHEN STÖRUNGEN BARREN UNTERSAGT
 - 2.7 EINFRIEDRUNGEN SIND ZULASSIG, ENTLANG DER STRASSE DURCH FESTE SOCKEL NUR BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 50 CM ERRICHTET WERDEN. DIE VERWENDUNG VON MASCHENRAHT ENTL. DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN IST NICHT ZULASSIG ABSATZ 2.6 GILT ENTSPRECHEND.
- ZU 2. GVBLS. 78 I. V. MIT § 97 ABS. 2 BUCHST. a. LBauO-dlt UND § 129 ABS. 4 SATZ 1 U. 124 D. LANDESBAUDORDN. (BBAUG - NEU)

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT AM 5.12.79 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN (§ 2 ABS. 1 SATZ 2 BBAUG).
2. DER BESCHLUSS, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE AM 11.12.79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 2 ABS. 1 SATZ 2 BBAUG).
3. DIE BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND, WURDEN MIT BEZUG AUF DIESE BEBAUUNGSPLÄNE BETEILIGT (§ 2 ABS. 5 BBAUG).
4. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DIESER BEBAUUNGSPLANUNG WURDE AM 1.12.79 BIS 8.1.80 IN FORM EINER *Auslegung* DURCHFÜHRT (§ 2 ABS. 1, 2 UND 3 BBAUG).
5. DER GEMEINDERAT HAT AM 15.1.80 DIE ANNAHME ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN (§ 2 a ABS. 6 SATZ 1 BBAUG).
 DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM 3.7.80 BIS EINSCHL. 3.11.80 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 2 a ABS. 6 SATZ 1 BBAUG).
6. DER GEMEINDERAT HAT AM 21.2.80 DIE ANNAHME ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 21.2.80 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT (§ 2 a ABS. 6 SATZ 3 BBAUG). DIE NACH § 2 ABS. 5 BBAUG BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29.2.80 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT (§ 2 a ABS. 6 SATZ 3 BBAUG). WAHREND DER AUSLEGUNG GINGEN 4 BEDIENKEN UND ANFRAGEN EIN, DIE VOM GEMEINDERAT AM 3.6.80 GEPR. WURDEN. DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG WURDE DEN JEDEM, DIE BEDECKENDE ANFRAGEN VORGEBRACHT HABEN, MIT SCHREIBEN VOM 4.5.80 MITGETEILT (§ 2 a ABS. 6 SATZ 4 BBAUG).

NIEDERALBEN, DEN 21. AUG. 1980

7. GENEHMIGUNGSVERMERK (§ 11 BBAUG I. V. MIT § 147 ABS. 3 BBAUG)



mit Bescheid vom 01.09.1980
 G3/610/NIEDERALBEN/1
 Kuel, den 01. SEPT. 1980

Kreisverwaltung
 Im Auftrag

DIE GENEHMIGUNG WURDE MIT OHNE AUFLAGEN ERTEILT (SIEHE GENEHMIGUNGSBESCHIED)

8. DER GEMEINDERAT HAT AM 18.9.80 DIE DURCH AUFLAGEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFUGUNG GEÄNDERTE SATZUNG NOCHMALIG BESCHLOSSEN (§ 10 BBAUG I. V. MIT § 5-11 U. § 6 ABS. 3 BBAUG)
9. DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 18.9.80 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 12 SATZ 1 UND 2 BBAUG). MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN RECHTSVERBINDLICH (§ 12 SATZ 3 BBAUG).

NIEDERALBEN, DEN 19. SEP. 1980

