

Bebauungsplan Nr. 20 über den Bebauungsplan Nr. 20 mit ergänzenden Vorschriften für das Gebiet Seehausen

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist gemäß § 46 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.90 zur Anhörung Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 18.01.90 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Teil B - Textliche Festsetzungen

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art. der beaulichen Nutzung

1. Planungsgebiete WA 1 bis WA 5

Die für die Bebauung vorgesehenen Planungsgebiete WA 1 bis WA 5 werden als allgemeine Wohngebiete (WA) entsprechend § 4 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO sind für die Planungsgebiete WA 1 bis WA 5 nicht zulässig:

- Garstbaubetriebe
- Tankstelleneinrichtungen

2. Maß der beaulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Planungsgebiete MI 1 und MI 2 werden als "Mischgebiete" entsprechend § 6 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend § 16, 17 BauNVO wird für die Planungsgebiete MI 1 und MI 2 die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend § 16 BauNVO wird für die Planungsgebiete MI 1 bis MI 2 mit 1 festgesetzt.

Die Höchstgrenze für die Oberkante baulicher Anlagen oberhalb der Fluchtlinie (FH) wird mit 9,5 m festgesetzt.

Nutzungshöhe ist die Oberkante der Grundfläche erschließenden Straße.

Für die Planungsgebiete MI 1 und MI 2 wird die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend § 20 BauNVO mit 0,3 festgesetzt.

Für die Planungsgebiete MI 1 und MI 2 wird die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend § 16, 17 BauNVO mit 0,3 festgesetzt.

Für die Planungsgebiete MI 1 und MI 2 wird die Höchstgrenze für die Oberkante baulicher Anlagen oberhalb der Grundfläche erschließenden Straße festgesetzt.

Für die Planungsgebiete MI 1 und MI 2 wird die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend § 20 BauNVO mit 0,3 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse für die Planungsgebiete MI 1 und MI 2 wird gemäß § 16, 17 mit 1 festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1. Für die Planungsgebiete WA 1 bis WA 5 wird entsprechend § 22 BauNVO die offene Bauweise (O) festgesetzt.

2. Für die Planungsgebiete MI 1 und MI 2 wird entsprechend § 23 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

3. Für den gesamten Planbereich WA 1 bis WA 5 und MI 1 und MI 2 werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO durch Festsetzung von Baugebieten bestimmt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

1. Nebenanlagen von § 21 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür vorgesehenen und ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Festsetzungen zur Zufahrtsstraße Behn um Behn Grundstück entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11

1. Der Straßenbau hat so zu erfolgen, daß die Durchfahrt aus bituminösem Material ausfahrbar wird.

2. Die Straßenanforderung der Zufahrtsstraße muß 15 Richtung Gelände der Firma Behn und Behn erfolgen.

3. Die Straßenanforderung muß so erfolgen, daß im Überbereich des vorhandenen Gebäudes aus den Flurstück II kein Beeinträchtigungsmoment vorgesehen wird.

4. Mit dem Straßenverkehr ist eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h zu vereinbaren.

5. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

6. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

7. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

8. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

9. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

10. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

11. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

12. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

13. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

14. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

15. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

16. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

17. Die Anlage der Straße W zu planen, die über die Straße W hinausgeht, ist nicht zulässig.

IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1. Der vorhandene Baumbestand ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO und § 2 Nr. 23 Ratsch auf den öffentlichen und privaten Flächen zu erhalten.

2. Die neu zu schaffende öffentliche Grünfläche im Zentrum des Planbereichs ist als schnellwüchsig, mittelkronige Bäume, 3 x verpflanzt und Sträucher entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten.

3. Die Pflanzung der öffentlichen Straßen und Wege des Planbereichs, Erschließungsstraßen 1 und 2, Zufahrtsstraße zu Behn und Behn erfolgt mit einseitigen Laubbäumen und Sträuchern. Die öffentlichen Straßen sind einseitig mit Laubbäumen als Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen zu pflegen und auserhalb zu erhalten.

4. Die neu zu schaffende öffentliche Grünfläche zwischen den MI 1 und MI 2 ist mit schnellwüchsigen mittelkronigen Bäumen, 3 x verpflanzt und Sträuchern entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten.

5. Auf den Privatgrundstücken sind je Hauptbauparzelle und 100 m² verpflanzter Fläche mindestens 2 einheimische Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt sowie 100 m² verpflanzter Fläche mindestens 2 einheimische Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Eingepangene Bäume und Sträucher sind durch den Eigentümer zu erhalten.

7. Grün- und Neumschneide sind der Weiterentwicklung durch Kompostierung zuzuführen. Eigenkompostierung auf den Privatgrundstücken ist zulässig.

8. Kleintierhaltung zur Selbstversorgung wird auf den jeweiligen Parzellen der Wohngebiete zulässig.

9. Das Niedererschlagmesser auf den privaten Grundstücken ist dort zu belassen und für die Bewässerung der Grundstücksflächen zu nutzen.

10. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

11. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

12. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

13. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

14. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

15. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

16. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

17. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

18. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

19. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

20. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

21. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

22. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

23. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

24. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

25. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

26. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

27. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

28. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

29. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

30. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

31. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

32. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

33. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

34. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

35. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

36. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

37. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

38. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

39. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

40. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

41. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

42. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

43. Der vorgesehene private Grünbereich östlich der Zufahrtsstraße ist intensiv zu begrünen.

Bebauungsplan Nr. 20 mit örtlichen Bauvorschriften Seehausen Wohngebiet "Arendseer Straße"

Gemarkung: Seehausen Flur: 2, 3, 11

Teil A - Planzeichnung

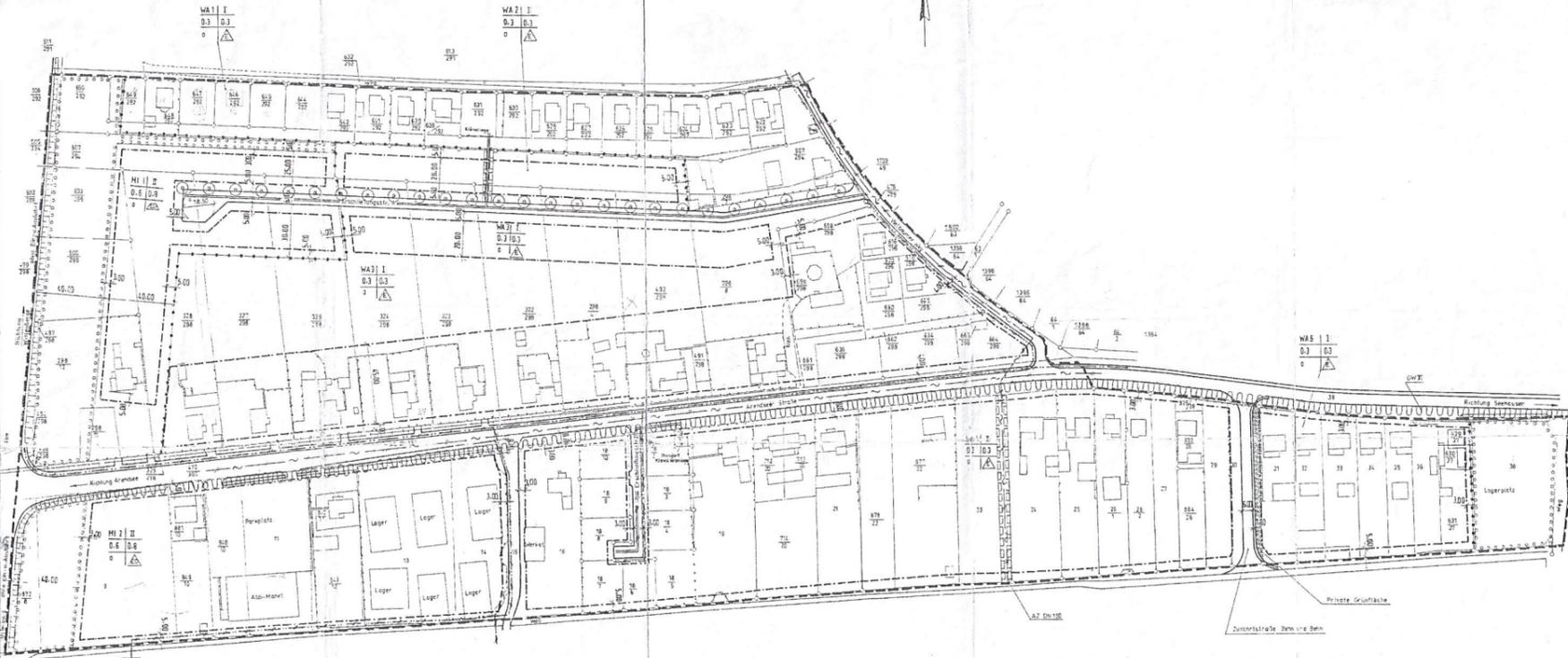
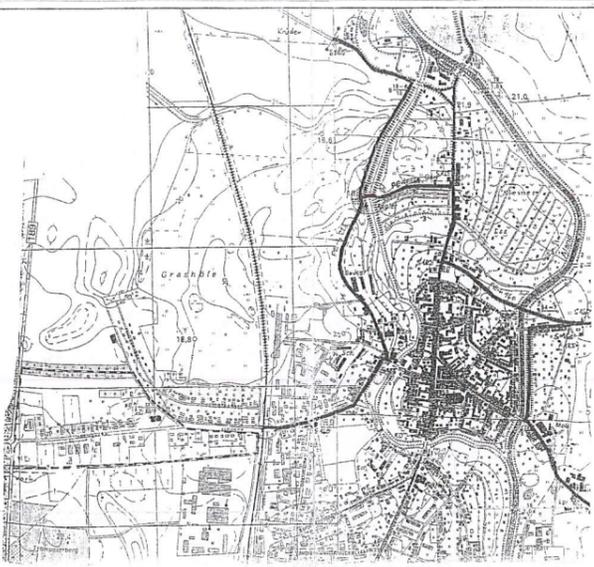


Table with 2 columns: Kartengrundlage (Liegenschaftskarte, Katastralkarte, etc.) and Angaben (Maststab, Datum, etc.)



Planzeichen für Bauleitpläne

Table defining symbols for building use: Art der baulichen Nutzung (WA 1, MI 1, etc.) and Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, etc.)

Table defining symbols for building use: Bauweise (Offene Bauweise, etc.) and Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, etc.)

Table defining symbols for building use: Flächen für Versorgungsanlagen (Abfallentsorgung, etc.) and Öffentliche Grünflächen (Trinkwasserleitung, etc.)

Table defining symbols for building use: Private Grünflächen (Anpflanzung von Bäumen, etc.) and Parzellengrenzen (Miß Gdn., Fahrb., etc.)

Table defining symbols for building use: Grenzlinie des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Miß Gdn., etc.) and Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, etc.)

Table defining symbols for building use: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, etc.) and Flurstücksgrenzen (Miß Gdn., etc.)

Table defining symbols for building use: Flurstücksgrenzen (Miß Gdn., etc.) and Parzellengrenzen (Miß Gdn., etc.)

Table defining symbols for building use: Parzellengrenzen (Miß Gdn., etc.) and Miß Gdn., Fahrb. und Leitungsrechte zu belastende Flächen (Miß Gdn., etc.)

Table defining symbols for building use: Miß Gdn., Fahrb. und Leitungsrechte zu belastende Flächen (Miß Gdn., etc.) and Trinkwasserleitung III (Trinkwasserleitung III, etc.)

Table defining symbols for building use: Trinkwasserleitung III (Trinkwasserleitung III, etc.) and Erläuterung der Nutzungsanforderungen (Erläuterung der Nutzungsanforderungen, etc.)

Table defining symbols for building use: Erläuterung der Nutzungsanforderungen (Erläuterung der Nutzungsanforderungen, etc.) and Art der baulichen Nutzung (WA 1, MI 1, etc.)

Table defining symbols for building use: Art der baulichen Nutzung (WA 1, MI 1, etc.) and Grundflächenzahl (GFZ) (GFZ 0,3, etc.)

Table defining symbols for building use: Grundflächenzahl (GFZ) (GFZ 0,3, etc.) and Bauweise (c, etc.)

Table defining symbols for building use: Bauweise (c, etc.) and Festsetzung der Hausform (Festsetzung der Hausform, etc.)

Administrative information block including location (Seehausen, Wohngebiet "Arendseer Straße"), project name (Bebauungsplan Nr. 20), and date (Datum).

Administrative information block including project name (Bebauungsplan Nr. 20), scale (M 1:1000), and date (Datum).