

GRUNDLAGEN + VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet ...

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 67 DER GEMEINDE SCHÖNBERG FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER KLEINGARTENSIEDLUNG HINTER DER FINNENHAUSSIEDLUNG, WESTLICH DER BEBAUUNG RAUHBANK UND ÖSTLICHER DER LANDESSTRASSE 50

STRASSENPROFILE

Table with 2 columns: Street name and profile details. S1 (B: 8,50 m) includes 6,00 m width, 0,50 m roundabout, and 2,50 m kerb + road traffic.

S2 (B: 12,50 m)

Table with 2 columns: Street name and profile details. S2 includes 2,50 m width, 2,00 m kerb, and 5,50 m kerb + road traffic.

S3 (B: 10,50 m)

Table with 2 columns: Street name and profile details. S3 includes 2,50 m width, 2,00 m kerb, and 6,00 m kerb + road traffic.

S4.A (B: 7,00 m) im Wechsel mit S4.B + S4.C

Table with 2 columns: Street name and profile details. S4.A includes 2,70 m width, 0,50 m roundabout, and 4,30 m kerb + road + pedestrian traffic.

S4.B (B: 7,00 m) im Wechsel mit S4.A + S4.C

Table with 2 columns: Street name and profile details. S4.B includes 3,00 m width, 0,50 m roundabout, and 4,00 m kerb + road + pedestrian traffic.

S4.C (B: 7,00 m) im Wechsel mit S4.A + S4.B

Table with 2 columns: Street name and profile details. S4.C includes 7,00 m width, 0,50 m roundabout, and 6,00 m kerb + road + pedestrian traffic.

S5 (B: 4,50 m)

Table with 2 columns: Street name and profile details. S5 includes 4,50 m width, 0,50 m roundabout, and 3,50 m kerb + road + pedestrian traffic.

LEGENDE ZU TEIL A

1. FESTSETZUNGEN

Table defining building types: WA 01 (General residential), KiTa (Kindergarten), GRZ (Ground floor area), GFZ (Geometric floor area), SHuSx (Society house), FHuSx (First floor area).

Table defining building types: GRZ (Ground floor area), GFZ (Geometric floor area), SHuSx (Society house), FHuSx (First floor area).

Table defining building types: OGS (Open building), E-D, H (Building types), ED, D-H (Building types), BA (Building type).

Table defining building types: V (Verkehrsfäche), Vp (Verkehrsfäche), P (Verkehrsfäche).

Table defining building types: FA (Flächen für Versorgungsanlagen), AW (Abwasseranlage), GR (Grünflächen).

Table defining building types: W (Wasserflächen), WWS (Wasserwirtschaft), WFL (Wasserflächen).

Table defining building types: FL (Flächen für Landwirtschaft und Wald), PL (Planungen, Nutzungsregelungen).

Table defining building types: G (Grünflächen), G1 (Grünflächen), G2 (Grünflächen).

Table defining building types: G3 (Grünflächen), G4 (Grünflächen), G5 (Grünflächen).

Table defining building types: G6 (Grünflächen), G7 (Grünflächen), G8 (Grünflächen).

Table defining building types: G9 (Grünflächen), G10 (Grünflächen), G11 (Grünflächen).

Table defining building types: G12 (Grünflächen), G13 (Grünflächen), G14 (Grünflächen).

Table defining building types: G15 (Grünflächen), G16 (Grünflächen), G17 (Grünflächen).

Table defining building types: G18 (Grünflächen), G19 (Grünflächen), G20 (Grünflächen).

Table defining building types: G21 (Grünflächen), G22 (Grünflächen), G23 (Grünflächen).

TEIL B - TEXT

1.1 ARTEN DER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) 1.1.1 ALLGEMEINE WOHNUNGSGEBIETE (WA) (§ 4 und § 13a BauGB) In den WA gekennzeichneten Flächen sind allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

1.2 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) Zutünftig sind Kindertagesstätten und technische Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes.

1.3 FÜR DIE BEBAUUNGSANLAGE (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) 1.3.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind je Gebäude höchstens eine überdeckte und allseitig von Wänden umfasste Nebenanlage (z.B. Schuppen) zulässig.

1.4 AUFSCHÜTTUNGS- UND ABGRÄBUNGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) 1.4.1 In dem in der Planzeichnung gezeichneten Flächen für Anpflanzungen am Ostrand des Plangebietes ist zur ehem. Bahnterrasse ein Wall von 1 m Höhe und 3 m Fußbreite herzustellen.

1.5 FREIHALTEFLÄCHEN (§ 9 (1) BauGB) Die in der Planzeichnung markierten Flächen im Bereich der Hauptzufahrt sind freizuhalten. Sie sind als naturnahe Grünflächen mit Beplantungen bis höchstens 70 cm über die Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen zu zulassen.

1.6 FESTSETZUNGEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFÄHREN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) 1.6.1 In dem in der Planzeichnung mit LSB 1 gekennzeichneten Bereich sind für Aufenthaltsräume Lärmschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109-1:2016-07 auszuführen.

1.7 FLÄCHEN UND MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) 1.7.1 Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

1.8 FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) 1.8.1 Standortangaben sind mit standortgerechten Pflanzen herzustellen.

1.9 GESTALTNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO und § 9 (1) Nr. 25a BauGB) 1.9.1 Dächer 10.1.1 Im Plangebiet sind je nach Kennzeichnung in der Planzeichnung Satteldächer (SD), Putzdächer (PD) oder Flachdächer (FD) zulässig.

GEMEINDE SCHÖNBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 67 - RECHTSPLAN

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Rauhbank und östlich der Landesstraße 50