BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WANGELS ORTSTEIL GRAMMDORF

SATZUNG DER GEMEINDE WANGELS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

AUF GRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) UND DES §1 DES GESETZES ÜBER GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL. SCHL.-H. S.59) IN VERBINDUNG MIT §1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 6.5.1975 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

TEIL B: TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS.1 BBAUG

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 1b BBauG:

1.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BauNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR FÜR FOLGENDE ANLAGEN ZULÄSSIG:
a) SICHT- U. WINDSCHUTZMAUERN MIT EINER HÖHE v. max. 2 m u. LÄNGE v. max. 6 m, sowie b) PERGOLEN
c) ABSTELLRÄUM VON max 15 qm

1.2 AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN NUR EINZEL ODER DOPPELGARAGEN ERRICHTET WERDEN gem. § 23 (5) Bau NVO

2. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG gem. § 9 (2) BBAUG:

DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN SIND DER PLANZEICHNUNG ZU ENTNEHMEN
DACHEINSCHNITTE UND DREMPEL (ÜBER 50 cm) NICHT ZUGELASSEN.
DECKUNG: PFANNEN ODER ETERNITSCHIEFER.
DACHAUFBAUTEN MÜSSEN VON DEN GIEBELN EINEN MINDESTABSTAND VON 2.50 m EINHALTEN. DIE LÄNGE SOLL 4.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUSSENWANDGESTALTUNG

ROTE VERBLENDUNG, ZEMENTFARBEN VERFUGT ODER KALKSANDSTEINVERBLENDUNG, WENN GESCHLÄMMT GEBROCHEN WEISS ODER PUTZ WEISS. EINZELNE ANDERS GESTALTETE FLÄCHEN SIND ZUL. BIS MAX. 30 % DER AUSSENWANDFLÄCHEN (DUNKEL GETRÄNKTES HOLZ, NATURHOLZ, SICHTBETON, NATURSTEIN)

VORFLÄCHENGESTALTUNG

DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN DER STRASSE UND DEN GEBÄUDEN SIND ALS VORGARTEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ALS RASENFLÄCHEN MIT LOCKEREN STAUDEN- UND BUSCHGRUPPEN ZU GESTALTEN.
DIE GRUNDSTÜCKE SIND GEGEN DIE STRASSEN UND ERSCHLIESSUNGSWEGE MIT RABATTENSTEINEN BIS ZU 15 cm HÖHE ZU BEFESTIGEN. DARÜBER HINAUSGEHENDE EINFRIDIGUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

Gem. Beschluß der GV vom: 10. Feb. 1976

INERHALB ABGEGRENZTER GEBIETE IST DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND GRÜNANLAGEN EINHEITLICH DURCHZUFÜHREN. NEBENANLAGEN SIND IN DER ÄUSSEREN GESTALTUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN BÄUME UND STRÄUCHER SIND ÜBERWIEGEND ALS HEIMISCHE LAUBHÖLZER ZU PFLANZEN

DIE PLÄTZE FÜR DIE BEWEGLICHEN ABFALLBEHÄLTER SIND MIND. 2.50 m HINTER DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN UND MIT SCHUTZWÄNDEN AUS BETONWERKSTEINPLATTEN ODER DERGL. VON ca. 1.20 m HÖHE EINZUFRIEDIGEN. DIE SCHUTZWÄNDE SIND MIT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN SO ANZULEGEN, DASS SIE DURCH DIE GRÜNABSCHIRMUNG SICHTSCHUTZ ERHALTEN.

ZU 1.

NACH § 17 (5) BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IM EINZELFALL VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE EINE AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN KANN (MAX. 1 GESCHOSS), WENN DAS GEWACHSENE GELÄNDE INNERHALB DER BAUGRENZEN MIN. UM 2.00 m FÄLLT. UND GRZ UND GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (HANGLAGE)

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

SOCKELHÖHE MAX. 30 cm ÜBER GEWACHSENEM BODEN AM HÖCHSTEN PUNKT DES BAUGRUNDSTÜCK, AM TIEFSTEN PUNKT SOCKELHÖHE MAX. 2.50 m.

SICHTFELDER

IN DEN SICHTFELDERN DÜRFEN KEINE BAUWERKE ERRICHTET, UND SICHTBEHINDERNDE ANPFLANZUNGEN VORGENOMMEN WERDEN DIE MEHR ALS 0.7 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE HINNAUSRAGEN.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN	PLANZEICHEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
DORFGEBIETE	MD	§9(1)1a BBauG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	I	§9(1)1a BBauG
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,12	§9(1)1a BBauG
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	0,3	§9(1)1a BBauG
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	600 m²	§9(1)1a BBauG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
OFFENE BAUWEISE	o	§9(1)1b BBauG
BAUGRENZEN		§9(1)1b BBauG
FLÄCHEN FÜR GARAGEN	GA	§9(1)1e BBauG
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	GST	§9(1)1e BBauG
VERKEHRSFLÄCHEN		
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		§9(1)3 BBauG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		§9(1)3 BBauG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	P	§9(1)3 BBauG
GRÜNF… UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN …ER		§9(1)2
GRÜ…		§9(1)8 BBauG
SPORTPLATZ		§9(1)8 BBauG
DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN		
PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN		§9(1)15 BBauG
PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN		§9(1)15 BBauG
VORHANDENE BÄUME		
VORHANDENE KNICKS		
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		§9(1)10 BBauG
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		§9(1)10 BBauG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (SICHTFELDER)		§9(1)2 BBauG
FIRSTRICHTUNG		§9(2) BBauG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		§9(5) BBauG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		§9(5) BBauG
ABGRABUNGEN, BÖSCHUNGEN		§9(1)9 BBauG
WASSERFLÄCHEN		§9(1)1h BBauG
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN	GASTHAUS	
VERSORGUNGSFLÄCHEN UMFORMSTATION KLÄRANLAGE		§9(1)5 BBauG
VERSORGUNGSLEITUNGEN		§9 1 6 BBauG

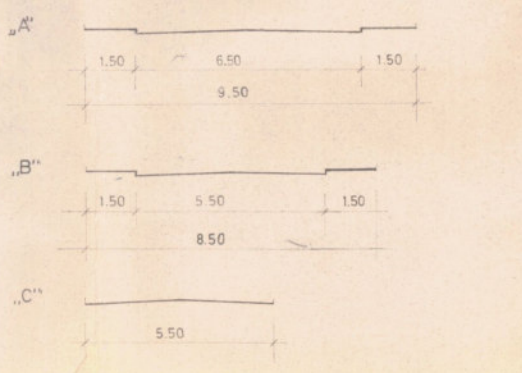
II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

FUNKFELD AB 85 m HÖHE		
STRASSENNAMEN	„A“-STRASSE	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

WORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
WORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
WORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
HÖHENLINIEN		
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		

IV. STRASSENPROFILE M. 1:100



ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §8 UND §9 DES BBauG VOM 23.6.1960.

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES PLANES SOWIE TEXT UND BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 24.5.1974 BIS ZUM 1.7.1974 NACH VORHERIGER BEKANNTGABE ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.

BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.7.1975 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNGEN WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

OLDENBURG, DEN 17.10.1975

KATASTERAMT
REGIERUNGSVERMESSUNGSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT IST GEMÄSS §10 BBauG AM 6.5.1975 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT WURDE NACH §11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 22.12.1975 AZ.: IV 810b – 813/04-55.…
ERTEILT.

Wangels, DEN …

GEMEINDE

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.2.76 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 5.4.76 Az.: IV 810b-813/04-55.43(5) bestätigt.

244 Wangels 1 – 2. Juni 1976
Ort/Datum/Dienstsiegelabdruck

-Bürgermeister-

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

244 Wangels 1 – 2. Juni 1976
Ort/Datum/Dienstsiegelabdruck

-Bürgermeister-

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 2.6.76 mit der bewirkten Bekanntmachung der der Genehmigung sowie des Ortes u. der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden u. liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

244 Wangels 1 – 2. Juni 1976
Ort/Datum/Siegel

-Bürgermeister-

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Oldenburg i.H., den 04.12.1997

-Baumann-
(Bürgermeister)

Die Genehmigungserteilung zum Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.06.1976 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., den 16.12.1997

-Baumann-
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WANGELS ORTSTEIL GRAMMDORF

M. 1:1000

PLANUNGSBÜRO
Dipl. Ing. R. Brügge Architekt
244 OLDENBURG Schuhstr. 26