

A. Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 u. 16 Abs. 1 BauGB)
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
(3) Ausnahmsweise sind zugelassen:
1. Betriebe des Heberbergungswesens,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbetriebe.
(4) Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Dorfgebiet (§ 5 BauGB)

- MD Dorfgebiet
(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
(2) Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinanbauten einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzarten und landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Heberbergungswesens,
6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Gartenbetriebe.
(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21 BauGB)

- 04 Grundflächenzahl
(OB) Geschößflächenzahl
II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH Traufhöhe als Höchstgrenze, gemessen ab gewachsenem Boden
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauGB)
o offene Bauweise; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
g geschlossene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
überbaubare Grundstücksfläche im MD-Gebiet
nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
verkehrsberuhigter Bereich, Anließerstraße mit vorwiegend Aufenthaltsfunktionen einschl. Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie
Pflaster
W Wirtschaftsweg mit Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Anlieger
P Parkplatz
Verbot von Ein- und Ausfahrten

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Kinderspielplatz
Flächen mit Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung. Diese sind zum Zwecke des Sichtschutzes und der Einbindung in die Landschaft mit Laubbäumen und Sträuchern neuartiger Art in einem Pflanzverband zu bepflanzen. Baumarten: Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Sommerlinde, Bergahorn, Sitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Wildpappel, Vogelkirsche, Wildbirne, Vogelbeere und Obstbaumstämme. Straucharten: Schlehe, Weißdorn, Roter Hirteneigel, Haselnuß, Heckenkirsche, Hundsrose und Schwarzer Holunder.

Standort eines anzupflanzenden Einzeilaubbaumes obiger Art

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

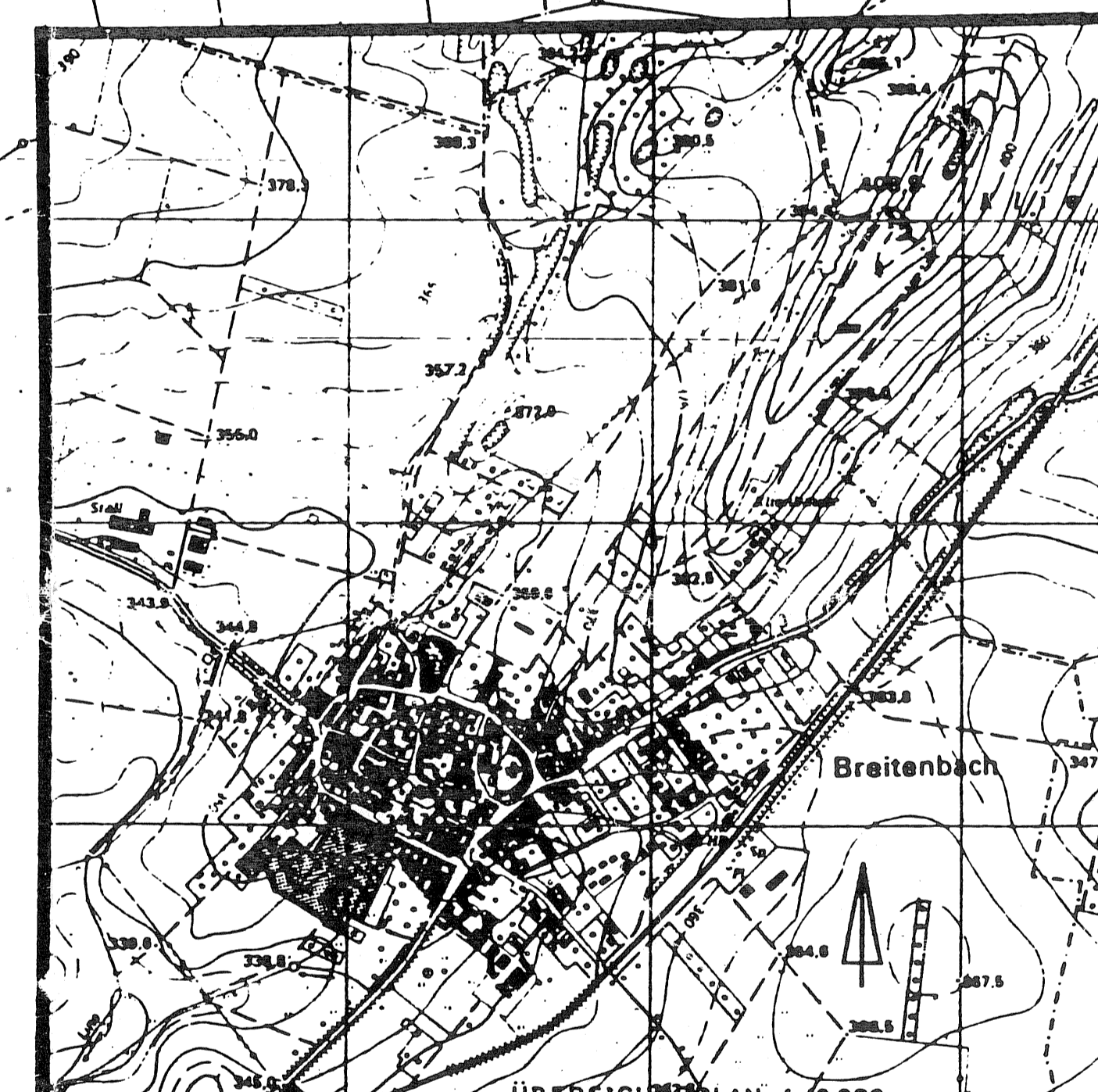
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

sonstige Darstellungen

- vorhandene Wohngebäude
vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
empfohlene Gebäudestellung mit Hauptfirstrichtung
vorhandene Flurgrenzen
vorhandene Flurstücksgrenzen
empfohlene Grundstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen:

Auf den anfangs 100 m Grundstücksfläche sind ein Laubbaum oder zwei Sträucher vor für die Flächen mit Bindung für Bepflanzung vorgesehener Art zu pflanzen; das gilt auch für die Anbauten, für die keine Flächen mit Bindung für Bepflanzung festgesetzt sind.
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB i. V. m. § 8a BauGB sind als Ersatzmaßnahme auf den Bepflanzungs-Gemarkung breitenbach, Flur 4, Flurstück 314 in Reiheweise 250 Einzelaubbaume zu pflanzen.



- Verfahrensmerkmale zur 1. Änderung des B-Planes „Gartenweg“
1. Geändert aufgrund des Beschlusses zur 1. Änderung des B-Planes „Gartenweg“ des Gemeinderates vom 28.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des 1. Änderungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch OEB am 12.05.2000.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 15.06.2000 bis zum 15.06.2000 durchgeführt worden.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler

- 4. Die von der 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler
5. Der Gemeinderat von Breitenbach hat am 28.09.1999 den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler
6. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.06.2000 bis zum 15.06.2000 während folgender Zeiten der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.05.2000 ortsüblich durch OEB bekanntgemacht worden.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler

- 7. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.06.1999 übereinstimmen.
Worbis, den 15.06.2000
Katasteramt (Wiederhold) Amtsleiter
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umliegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.
Worbis, den 15.06.2000
Katasteramt (Wiederhold) Amtsleiter
8. Die Gemeindevertretung Breitenbach hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler

- 9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 10.03.2000 von der Gemeindevertretung Breitenbach als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Breitenbach vom 10.03.2000 gebilligt.
Breitenbach, den 19.01.2001
Der Bürgermeister Fiedler
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der Kreisverwaltung Breitenbach vom 16.02.01 AZ mit Nebenbestimmungen und -hinweisen erteilt.
Breitenbach, den 02.08.01
Der Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsänderung-Beschluß der Gemeindevertretung von erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Bes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.
Breitenbach, den 02.05.01
Der Bürgermeister

- 12. Die Bebauungsplanungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgesetzt.
Breitenbach, den
Der Bürgermeister
13. Die Erstellung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 16.03.01 ortsüblich durch OEB 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 264 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.03.01 in Kraft getreten.
Breitenbach, den 16.03.01
Der Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 44)
Breitenbach, den
Der Bürgermeister
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999, BGBl. I S. 466)
Breitenbach, den
Der Bürgermeister
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.02.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)
Breitenbach, den
Der Bürgermeister
4. Gesetz über die Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) i. V. m. dem Gesetz zur Einführung des Gesetzes vom 20.07.1990 über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 950)
Breitenbach, den
Der Bürgermeister
5. Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28 S. 255)
Breitenbach, den
Der Bürgermeister

GEMEINDE BREITENBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„GARTENWEG“

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenweg“
Flurstück 142, ausgewiesen als Spielplatz, wird in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt WA II 0,4/0,8 TH 4,0
Die Kopie entspricht dem Original des Bebauungsplanes.

Table with planning details: Bauherr: GEMEINDE BREITENBACH, Vorlage: 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES „GARTENWEG“, Beauftragter: ÄNDERUNGSZEICHNUNG, Maßstab: 1:500, Datum: 29.03.00, Unterschrift: [Signature]

Logo of DIPL. ING. G. SOMMER ARCHITECT AKNW W 5778 MESCHDE with signature G. Sommer