KUPFER - WEIN - STRASSE

umfassend die Grundstücke : Gemarkung : Steigra, Flur : 8, Fl. Nr. : 40 / 8 und 41 / 1

Planfertiger : Herbert Lindner
Architekt B A B
bea. Dipl. Ing. (FH) Ralf Lindner
An der Bachleite 9
8501 Fürth - Veitsbronn
Tel : 0911 / 75 60 21
Fax : 0911 / 75 28 22

Gefertigt : 25.03.1991
Geändert :

FESTSETZUNGEN
SATZUNG

Satzung der Gemeinde Steigra über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet: Kupfer - Wein - Strasse

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGB I. 1. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGB I. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung von 20. Juli 1990 (GB 1, Nr. 50 S. 929), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.07.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet Steigra bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A
Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenerklärung
Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung
Aussagen der Träger öffentlicher Belange : MEAG / Energie
Bundespost
MIDENA

Strassenquerschnitte
Teil B
Text
Festsetzungen auf Planunterlage

TEIL B : TEXT

1. Untergliederung des Geltungsbereiches

a.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

b.) Abgrenzung der Bereiche mit unterschiedlicher Nutzung, bzw. unterschiedlichem Maß der Nutzung

c.) ① ② etc. Hausgruppenbenennung

2. Maß der baulichen Nutzung

a.) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, höchstens zwei Vollgeschosse zulässig

b.) 0.40 Grundflächenzahl als Höchstwert

c.) (0.80) Geschossflächenzahl als Höchstwert

d.) In Baubereich ist die Nutzung des Dachgeschosses als Aufenthaltsraum zulässig

3. Art der baulichen Nutzung

a.) W A allgemeines Wohngebiet

4. Bauweise

a.) o offene Bauweise, keine Einzelhäuser nur Hausgruppen, bzw. Doppelhäuser

b.) Baugrenze

c.) S D Satteldach mit max. 0.50 m Kniestock

5. Bauliche Gestaltung

a.) Für die Festsetzung S D gilt :
Als Dachform von Hauptgebäuden sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30 ° und 40 ° zulässig

b.) Bei zusammengesetzten Baukörpern ist eine einheitliche Dachdeckung vorgeschrieben

c.) vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

d.) In dem Baugebiet dürfen Erker, Zwerchgiebel, Balkone, Pergolen und Vordächer die Baugrenze bis zu einer maximalen Tiefe von 1.50 m überschreiten

e.) Gebäude in zusammenhängenden Gruppen sind jeweils einheitlich in Bezug auf Gestaltung und Materialien herzustellen

7. Öffentliche Verkehrsflächen

a.) nicht befahrbarer Weg, Gehweg / Radweg

b.) F Gehweg

c.) F + R Gehweg und Radweg

d.) Zufahrt

e.) Strassenbegrenzungslinie

f.) GL / GL zugunsten der Gemeinde mit Geh.-, Fahr.- und Leitungsrechten, bzw. mit Geh.- und Leitungsrechten zu belastende Fläche. Die Gemeinde ist auch berechtigt die Dienstbarkeit Dritten zur Ausübung zu überlassen

g.) F W Z Feuerwehrzufahrt, nicht öffentliche Strasse als Gehweg und Radweg zulässig

h.) Strassenbegleitgrün

8. Garagen, PKW - Abstellplätze und Müllplätze

a.) Fläche für Garagen und Stellplätze

b.) ST Stellplätze

c.) GIT Gemeinschaftsstellplätze

d.) GGA Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsgaragen im Lärmschutzwall

e.) GMP Gemeinschaftsmüllplätze

9. Grünordnung

a.) Öffentliche Grünfläche

b.) Gemeinschaftsgrünflächen

c.) Bäume zu pflanzen

d.) öffentlicher Spielplatz

e.) Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh.- und Fahrflächen oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.
Es sind so viele Bäume zu pflanzen, daß mindestens auf je 150 qm Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum bodenständiger Art kommt.
Für jedes Haus ist darüber hinaus in Eingangsnähe an der öffentliche Verkehrs - fläche ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

f.) Der Baueingabeplänen ist ein Begrünungsplan gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beizugeben

g.) Lärmschutzwall, dieser ist zu begrünen

10. Befestigte Flächen

a.) Die Ausdehnung befestigter Flächen im Geltungsbereich ist auf das notwendige Mindestmaß der in der Planzeichnung festgelegten Flächen zu begrenzen

11. Vermaßung

a.) 12 Maßzahl in Metern z. B. 12 m

b.) R = 25 Kurvenradius in Metern z. B. Radius = 25 m

12. Hinweis

a.) bestehende Grundstücksgrenze

b.) aufzuhebende Grundstücksgrenze

c.) vorgeschlagene Grundstücksgrenze

d.) vorhandene Gebäude

e.) vorhandene Nebengebäude

f.) 40 / 8 Flurstücknummer z. B. 40 / 8

g.) Vorschlag zur Gebäudestellung

h.) E Eigentümerweg

i.) Nutzungsschablone mit einheitlichem Füllschema

W A	(II)
0.40	(0.80)
o	S D

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

durch Aushang am 07.03.1991 erfolgt.

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 19.02.1991 durchgeführt worden.

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Montag 8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 14.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit vom 26.04.1991 bis zum 06.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Der Katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.07.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3, Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1, Satz 2 BauGB durchgeführt (Vergl. Protokoll vom ...)

Steigra 25.7.91 (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 18.07.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.07.1991 gebilligt.

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.8.91 AZ. 25-2641.Fürth/Veitsbronn-21/921 unter Auflagen und Hinweisen erteilt.

Fürth, am 10.9.1991

(Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bezirksregierung

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den diesbezüglichen Beschluß der Gemeindevertretung von ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az : ..... bestätigt.

Steigra (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

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

Steigra (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuverhalten ist, sind am ... in ...
(Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit Von : ... bis zum ... durch Aushang - 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Steigra (Unterschrift)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

PLANFERTIGER GEMEINDE : STEIGRA

Herbert LINDER
ARCHITEKT BAB
8501 VEITSBRONN
An der Bachleite 9
Tel. 09105/75 60 21
Dipl. Ing. (FH)
Ralf J. Lindner

Verweik : Die Übereinstimmung der vorliegenden Eintragungen bezüglich der Liegenschaftsangaben werden hiermit bestätigt.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

△ TP 1013-0

Kreis Querfurt | Gemarkung Steigra | Flur 8 | Lageplan 1:500

gefertigt auf der Grundlage der Katterung vom 1 August 1988 und ergänzt am 6 Juni 1991
— Katasteramt Querfurt —