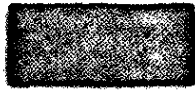


ZEICHENERKLÄRUNG



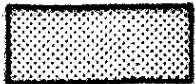
_____ Öffentliche Verkehrsfläche



_____ Wohn- und Spielstraßen



_____ überbaubare Grundstücksfläche



_____ nicht überbaubare Grundstücksfläche



_____ Wasserfläche



_____ Kinderspielplatz



_____ Kindergarten



_____ Öffentliche Parkfläche



_____ Baugrenze



_____ Baulinie



_____ Firstrichtung



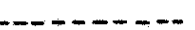
_____ Bezeichnung des Baugebietes



_____ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Rebauungsplanes



_____ Grenze unterschiedlicher Nutzung



_____ Flächen für Carports

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Material und Farbe der Außenhaut sollen landschaftlich typisch sein. Die Dächer sind mit roten Ziegeln oder naturfarbenen Schiefer einzudecken.

Gebiet	Dachform	Dachneigung	Kniestock	Außenwandhöhe max.
A	Satteldach	38° - 45°	X	6,00 m, am höchsten Geländeanschnitt
B	Satteldach	38° - 45°	1,25 m	4,20 m, am höchsten Geländeanschnitt
C	Satteldach	bis 20°	X	3,00 m, am höchsten Geländeanschnitt
D	Satteldach	38° - 45°	X	3,00 m, am höchsten Geländeanschnitt
E	Satteldach	38° - 45°	X	3,00 m, am höchsten Geländeanschnitt
F	Satteldach	38° - 45°	X	6,00 m, am höchsten Geländeanschnitt
Anbau	Satteldach	38° - 45°	X	3,00 m, am höchsten Geländeanschnitt
G	Satteldach	38° - 45°	X	6,00 m, am höchsten Geländeanschnitt
H	Satteldach O. WALMDACH	38° - 45°	1,25 m	7,10 m, am höchsten Geländeanschnitt

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

- Der Landschafts- und Grünordnungsplan Nr. 2 ist Bestandteil dieses Planes.

Gebiet	Bauliche Nutzung	Bauweise	Vollgeschosse	GRZ	GFZ
A	WR	geschlossen Reihenhaus	II	0,4	0,8
B	WR - BA I WA - BA I-III	einseitige Grenzbebauung	I	0,4	0,4
C	WR	geschlossen	I	0,4	0,4
D	WR - BA I WA - BA I-III	geschlossen	I	0,4	0,4
E	WR	einseitige Grenzbebauung	I	0,4	0,4
F	WR - BA I WA - BA I-III	geschlossen Kettenhaus	II	0,4	0,8
G	WR	freistehend	II	0,4	0,8
H	MI	offen	II	0,6	1,2

DACHFORM

- Die zulässige Dachform ergibt sich aus der Tabelle.
- Zulässig sind Satteldachgaupen bis zu einer Breite von 1,25 m, mit einem Abstand zur Außenwand von 1/4 der Außenwandlänge.

EINFRIEDIGUNGEN

- Im gesamten Wohngebiet sind vollständig bepflanzte Zäune bis 1,20 m Höhe auf der rückwärtigen Grundstücksseite zulässig.
- Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind nicht zulässig.

WEITERE FESTSETZUNGEN

In den Gebieten A - F ist auf jedem Grundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 3 m³ Inhalt vorzusehen.

Das in den Zisternen gesammelte Wasser soll zur Bewässerung der Hausgärten und zur Speisung der Toilettenspülung dienen.

Das gesamte Wohngebiet soll von einem zentralen Blockheizkraftwerk mit Wärme und Strom versorgt werden.

Die verbindlichen Festsetzungen für die Begrünung des Wohngebietes sind dem gesonderten Begrünungsplan zu entnehmen.

Die öffentlichen Straßen sollen ausschließlich dem Anliegerverkehr dienen. Um die Unfallgefahr und die Lärmbelästigung für die Anwohner zu vermindern gilt für die öffentlichen Straßen im Wohngebiet ein Tempolimit von 30 km/h.

Detaillierte Angaben zur Ver- und Entsorgung des Wohngebietes sind dem gesonderten Erschließungsplan zu entnehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom Dezember 1990

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom Januar 1990

Planzeichenverordnung (PlanzV), in der Fassung vom Dezember 1990

Bauordnungsrecht für die Bundesländer Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom August 1990

PKW EINSTELLPLÄTZE

- Die PKW Einstellplätze sind nicht als geschlossene Garagen zulässig, sondern nur als Carports.
- Es ist mindestens 1, maximal 2 PKW Einstellplätze je Wohneinheit direkt an oder im Haus vorzusehen.
- In dem Gebiet D + E sind die Carports an der Grundstücksgrenze vorzusehen.

BAULICHE NUTZUNG

- WA gemäß § 4 BauNVO, ohne Ausnahmeregelung
- WR gemäß § 3 BauNVO, ohne Ausnahmen für kleine Handwerksbetriebe
- Im WR sind maximal 2 WE je Grundstück zulässig.

HÖHENLAGE

- Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf maximal 19 cm über dem höchsten Geländeanschnitt liegen.
- Bei I-geschossiger Bauweise darf die hangseitige Außenwandhöhe 4.50 m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom.....

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom..... bis zum/durch Abdruck in der..... (Zeitung/ im amtlichen Verkündungsblatt) amerfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am.....durchgeführt worden./ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom..... bis zum..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amin..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom... ..bis zum..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden, und mit Beschluß vom..... haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann, schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - Bei Bekanntmachung durch Aushang : In der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom..... Az.:..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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..... in..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom..... bis zum..... durch Aushang-) ortsüblich bekannt gemacht 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.

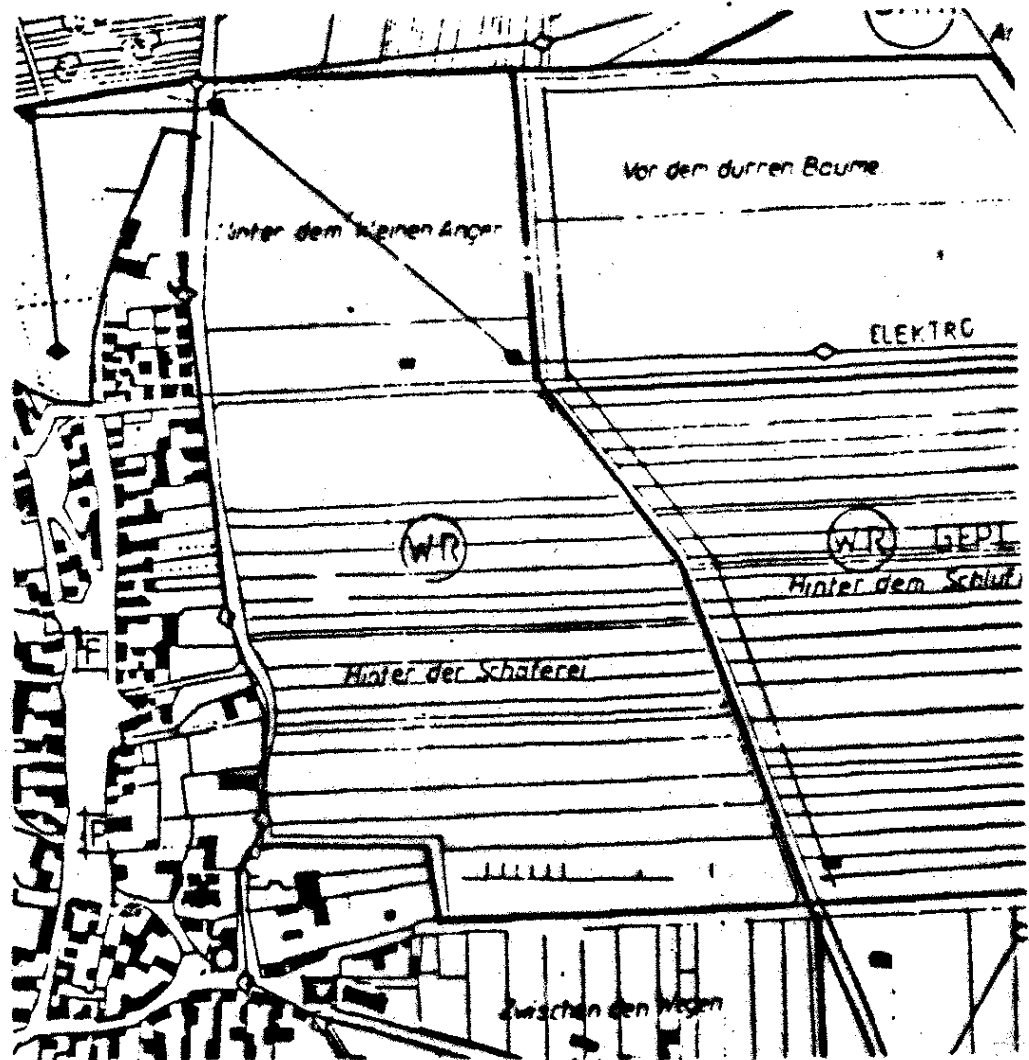
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister/
Oberbürgermeister

GABERNDORF

BEBAUUNGSPLAN

03



ARCHITEKTURBUERO

B STUEBEN DIPL ING ARCHITEKT

AN DER THEISENMUEHLE

63300DREIEICH

Änderung

NOV.

94