

Satzung der Gemeinde Sülfeld über den Bebauungsplan Nr. 19 "Eimendorfer Chaussee"

für das Gebiet westlich der vorhandenen Bebauung an der "Eimendorfer Chaussee" (K 108) von Hausnummer 12 bis Nr. 24 in einer Tiefe zwischen 100 bis 140 m sowie südlich des vorhandenen Radwanderweges (ehemalige Bahtrasse) in einer Tiefe von ca. 220 m

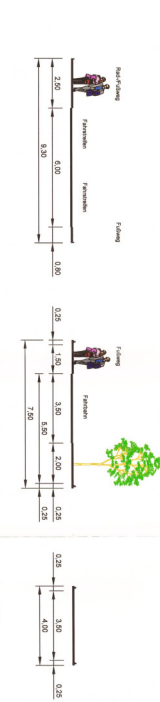
Aufgrund des § 10 Bauplanungs (BauB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO S.4) in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschlussung der Gemeindevertretung von 27.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Eimendorfer Chaussee" bis 140 m sowie südlich des vorhandenen Radwanderweges (ehemalige Bahtrasse) in einer Tiefe von ca. 220 m, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Es gilt die Bauuntersverordnung (BauUNVO) in der aktualisierten Fassung von 1990.

Planzeichnung - Teil A -



Strassenquerschnitte



Planzeichen nach der PlanV90

- I. Festsetzungen**
 - WA** Grenz des funktions- oder gebietsspezifischen des Bebauungsplans Nr. 19 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB)
 - GA** Abgrenzung von funktions- oder gebietsspezifischen des Bebauungsplans (Z. 2 § 1 Nr. 4, § 10 Abs. 5 BauB)
 - VA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB, §§ 1 bis 11 BauUNVO)
- II. Allgemeine Nutzungsregeln (§ 4 BauUNVO)**
 - 0,25** Grundflächenzahl (GRZ)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Bauweise, Baufähigkeit, Bauprozess**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauB, §§ 22 und 23 BauUNVO**

Text - Teil B -

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB)**

1.1 Allgemeine Nutzungsregeln (WA) (§ 4 BauUNVO)
Die bauliche Nutzung ist durch die Bezeichnung, die Art der Nutzung und die zulässige Nutzungsvorgabe zu beschreiben. Die Nutzungsvorgabe ist in der Planzeichnung festzusetzen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB)**

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die Höhe der Oberfläche des Grundstückes, die für die bauliche Nutzung zur Verfügung steht, ist durch die Grundflächenzahl zu beschreiben. Die Grundflächenzahl ist die Quotientenwert der Fläche der überbauten Grundfläche des jeweiligen Grundstückes zur Fläche der überbauten Grundfläche des jeweiligen Grundstückes. Bei mehreren Gebäuden innerhalb eines Grundstückes ist das höchste Gebäude maßgebend. Die Grundflächenzahl ist durch die Planzeichnung festzusetzen.
- 3. Mindesthöhe der Baumgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauB)**

Die Mindesthöhe der Baumgrenze ist durch die Planzeichnung festzusetzen.
- 4. Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauB)**

Es ist eine Wohnung pro Wohnkategorie zulässig. Die Anzahl der Wohnungen ist durch die Planzeichnung festzusetzen.
- 5. Nebenanlagen (§ 14 BauUNVO) / Stellplätze / Garagen (§ 12 BauUNVO)**

5.1 Nebenanlagen
Nebenanlagen sind bauliche Anlagen, die zur Nutzung des Grundstückes erforderlich sind. Die Planzeichnung ist durch die Planzeichnung festzusetzen.
- 6. Stellplätze, Garagen und garagenähnliche Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauUNVO i. m. § 4 Abs. 1 Nr. 4 und 2 BauB)**

6.1 Stellplätze
Stellplätze sind bauliche Anlagen, die zur Nutzung des Grundstückes erforderlich sind. Die Planzeichnung ist durch die Planzeichnung festzusetzen.

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.07.2015.
2. Die verbindliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt am 11.04.2015 in der Sülfelder Zeitung.
3. Die fachliche Beurteilung der Offenbarung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauB wurde am 20.04.2015 durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauB am 11.04.2015 informiert.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden am 27.10.2015 der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde von dem Termin des Stellungnahmeverfahrens am 27.10.2015 bis zum Ende der Stellungnahme am 17.11.2015 durchgeführt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauB am 04.08.2015 zur Äußerung über die Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stellungnahme wurde am 17.11.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauB in der Sülfelder Zeitung veröffentlicht.

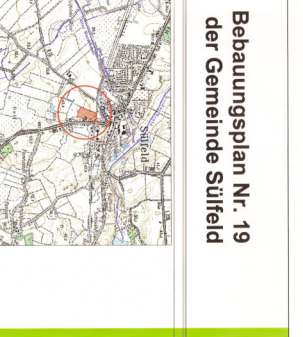
Das Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Der Bürgermeister
Der Amtverwalter

Der Amtverwalter

Der Amtverwalter

Der Amtverwalter



Stellung der Gemeinde Sülfeld über den Bebauungsplan Nr. 19 "Eimendorfer Chaussee"

Das Gebiet westlich der vorhandenen Bebauung an der "Eimendorfer Chaussee" von Hausnummer 12 bis Nr. 24 in einer Tiefe zwischen 100 bis 140 m sowie südlich des vorhandenen Radwanderweges (ehemalige Bahtrasse) in einer Tiefe von ca. 220 m.

Stipp
Stipp & Partner
Bauingenieur- und Architekturbüro
Stipp & Partner
Bauingenieur- und Architekturbüro
Stipp & Partner
Bauingenieur- und Architekturbüro