

GEMEINDE ROITZSCH BEBAUUNGSPLAN NR. 2
WOHNGEbiet PAUL-SCHIEBEL-STRASSE/BETRIEBSBAHNTRASSE

Satzung der Gemeinde Roitzsch über
den Bebauungsplan Nr. 2 "Paul-Schie-
bel-Straße/Betriebsbahntrasse"

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fas-
sung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt ge-
ändert durch die Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II S.
885, 1122), sowie nach § 33 der Bauordnung von
20.07.1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 935) wird nach Be-
schlußfassung durch die Gemeindevertretung vom
16.07.1992 und mit Genehmigung der höheren Ver-
waltungsbehörde folgende Satzung über den Bebau-
ungsplan Nr. 2 "Paul-Schiebel-Straße/Betriebsbahn-
trasse" bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und
dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensregeln:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses
der Gemeindevertretung vom 20.07.1992

Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstel-
lungsbeschlusses ist durch Aushang und Be-
kannmachungstafel vom 20.07.1992 erfolgt.

Roitzsch,

- Diese Planunterlagen vom 20.07.1992 entsprechen den
Anforderungen des § 1 der Planzielenverord-
nung

Von Datum: Siegelstempel (Ortsrechtlich) Der Bürgermeister

Roitzsch,

Entworfen und aufgestellt:
Bürofeld, den 20.07.1992
Stadt- und Regionalplan
Architekt: Region Ingolstadt
GREGOR BAUMSTRIK

- Die für Raumordnung und Landesplanung zu-
ständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1
Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3
BauZVG beteiligt worden

Von Datum: Siegelstempel (Ortsrechtlich) Der Bürgermeister

Roitzsch,

- Die von der Planung berufenen Träger öffentli-
cher Belange sind im Schreiben vom 20.07.1992 zur
Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungs-
plans herangezogen worden

Von Datum: Siegelstempel (Ortsrechtlich) Der Bürgermeister

Roitzsch,

- Die Gemeindevertretung hat am 20.07.1992
Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung
beschlossen und zur Abspiegelung bestimmt

Von Datum: Siegelstempel (Ortsrechtlich) Der Bürgermeister

Roitzsch,

- Die Entwürfe des Bebauungsplans bestehen aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit
vom 20.07.1992 bis zum 20.07.1992 folgende
Zeiten von 9 bis 12 Uhr, 13 bis 16 Uhr, nach
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öf-
fentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß
Bedenken und Anregungen während der Ausle-
gung von jedermann schriftlich oder zur Vor-
sprache vorgebracht werden können, während
der durchgeführten Zeiten durch die Bekannt-
machung durch Aushang ortsüblich bekannt ge-
macht worden

Von Datum: Siegelstempel (Ortsrechtlich) Der Bürgermeister

Roitzsch,

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungs-
plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf
Dauer während der Dienststunden von jeder
Person eingesehen werden kann und über den
Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.07.1992
bei der Bekanntmachung durch
Aushang in der Zeit vom 20.07.1992 bis
zum 20.07.1992 öffentlich bekannt gemacht
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gel-
tungsmacht der Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften und von Mängeln der Ab-
wägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.
2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und
Rechtsmittel (Entscheidungsgründe) (§ 114 Abs.
216a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen
worden. Die Satzung ist am 20.07.1992 in Kraft
getreten

Von Datum: Siegelstempel (Ortsrechtlich) Der Bürgermeister

Roitzsch,

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 wird
in 2 Abschnitten unterteilt, die unabhängig voneinander
im Verfahrensablauf geführt werden:
Räumlicher Geltungsbereich für Abschnitt I
Räumlicher Geltungsbereich für Abschnitt II

- Die in WA-Gebieten nach § 4 Abs. 3 BauZVG vorgese-
hen Ausnahmen sind nicht zulässig

- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können in mit D gekennzeichneten
Wohngebieten Wohngebäude zugelassen werden, die
ein Dachgeschoß als Vollgeschosß im Sinne der Bauord-
nung darstellen

- Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Übersetzung der festgesetzten
Oberflächen-Räume im Einzelgeschosß und Keller-
geschosß bis zu 100 m² zulässig, wenn sie sich
um Ausbauten im Sinne von Wintergärten mit oder ohne
Unterstützung gegen die Außenwand erstrecken

- Gemäß § 21 Abs. 2 BauZVG sind Naturanlagen im Sinne
des § 14 Abs. 2 BauZVG Anlagen, die nach Landesrecht
in den Abstandsflächen zulässig sind (Siehe hierzu
Übersichtstabelle in der Anlage 1)

- Örtliche Bauvorschriften: § 3 Absatz 4 BauZVG
Dächern und Außenwände sind in Bezug auf Gestal-
tung, Oberflächen und Farbgebung aufeinander abzu-
stimmen und der der Ortsüblichkeit entsprechen-
den Gestaltungsstrukturen anzupassen. Für die Gestaltung
der baulichen Anlagen sind die Neubarkeit und Gestaltung
setzung der Gemeinde Roitzsch. Die nicht überbau-
baren Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen
gemeinsam anzulegen und zu unterhalten. Entlang
von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur
in Form von Stützmauern, Hecken und Sträuchern mit
einer maximalen Höhe von 50 cm zulässig

- Verkehrsmitteln nach § 9 Absatz 11 BauGB
Die gekennzeichneten Verkehrsflächen dürfen
als einseitig befahrene Verkehrsflächen nur durch Fuß-
gänger sowie für eingeschränkten Fahrzeugverkehr (Anlieger-
Anliegerverkehr, Kleinfahrzeuge, Feuerwehr usw.)
zu den Wohngebäuden genutzt werden. Für die Gestal-
tung der Verkehrsflächen (Querschnitt, Bödenbelag) ist
das Verkehrskonzept bindend

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger
Begrünzung
Die im Plan festgesetzten Pflanzgebieten sind anzu-
siedeln und zu erhalten. Die Pflanzungen sind zu planer-
ten Standorten der Bäume vom der Pflanzungszeit
bis zu 5,00 m abweisbar

GEMEINDE ROITZSCH
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

ABSCHNITT I
ABSCHNITT II

WOHNGEbiet PAUL-SCHIEBEL-STRASSE/BETRIEBSBAHNTRASSE

AUSFERTIGUNG
MAßSTAB
RECHTSGRUNDLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 2253)
in Verbindung mit BauZVG, Maßstab: 0 und 1:2000 (BauZVG) für die neuen Bundesländer
§ 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1

Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung vom 16.9.1977 (BGBl. I S. 1793)
geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1988 (BGBl. I S. 2655)
Planzielenverordnung vom 20.7.1992 (BGBl. I S. 1901) (BauZVG, Teil I, § 33)

ENTWURF

Bestandteile: 1 Blatt Blatt Schnitt

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches)

- WR: Reine Wohngebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 1)
- WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 2)
- MA: Mischgebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 3)
- GE: Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4)
- IG: Industriegebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 5)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches)

- MA: Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 6)
- MA: Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 6)
- MA: Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 6)
- MA: Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 6)
- MA: Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 6)

GA: 100 m²: Grundfläche mit Flächenengpasse

GF: 200 m²: Grundfläche mit Flächenengpasse

BM: 1000 m³: Bauweise mit Volumenengpasse

TH: Traufhöhe

FI: Freizeitanlage

OKFE: Offener Flächenbereich: Entwurfssitz

10 m über: Maximalhöhe über

min 10 m über: Mindesthöhe über

10 m 15 m über: Mindesthöhe Maximalhöhe

10 m über: zwingende Höhenfestsetzung

Bauweise, Bäumen, Baugarten

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches

Offene Bauweise

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser und Hauptgebäude zulässig

GH: Geschlossene Bauweise

GH: Geschlossene Bauweise

Bäume

Baugarten

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport
und Spielanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 7 des Baugesetzbuches)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirche und anderen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

Sportplatz

Schule

Flächen für Sport und Spielanlagen

Verkehrsmitteln (§ 1 Abs. 1 Nr. 8 des Baugesetzbuches)

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln

Verkehrsmitteln