

TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 BauOB
	Sonstige Sondergebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
	Hor. Pflegehof der Golfanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
	PFLIEGHOF / GOLFANLAGE max. GR=1.200 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
	Dachfläche maximal 1.200 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
	Dachhöhe des Terrasses	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
	Stützweite = max. 4,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
	Zahl der Wohnplätze als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB
	offene Bereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB
	Baugarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB
	Dachfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB
	PRIV.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauOB
	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB
	Bestand für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Stück auf Stück	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB
	Bestand für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauOB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bestand für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Stück auf Stück	§ 9 Abs. 1 BauOB § 10a LHO/BauB
	Schneeeis	§ 9 Abs. 1 BauOB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorkommende bauliche Anlagen	§ 9 Abs. 1 BauOB
	Wohnungsfläche	§ 9 Abs. 1 BauOB
	Fläche	§ 9 Abs. 1 BauOB
	Pflanzung / Gestaltung	§ 9 Abs. 1 BauOB
	Punktblattzeichnung	§ 9 Abs. 1 BauOB

TEIL B TEXT

1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauOB / § 92 LBO)

Übersicht:
Die Freifläche darf eine Höhe von max. 14,00 m über vorhandenen angrenzenden Gelände nicht überschreiten.

Freizeitanlagen:
Die Freizeitanlagen dürfen eine Höhe von max. 7,00 m über vorhandenen angrenzenden Gelände nicht überschreiten.

Dachflächen:
Die Dachneigungen der Gebäude sind nur von 20° bis 45° zulässig.
Dachflächen, Dachschichten, Dachaufbauten, Windbrisen, Vor- und Schutzbleche sind neben den festgesetzten Dachneigungen mit anderen Neigungen zulässig.
Fähigkeit und Pflichten, Fahrscheinbesitz, Schutz und Unfallverhütung sowie Höchstlasten sind mit Flächennutzungsplan und weiteren Regelungen zulässig, insbesondere zur Reduzierung der Flächenlast.
Für Naturanlagen, überdeckte Stellplätze und Gärten sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Pflichten und Baumregeln zulässig.

Wohnanlagen:
Wohnanlagen sind nur im ausgewiesenen Sondergebiet und auf der Grundfläche zwischen Sondergebiet und § 207 zulässig.
Wohnanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses bis zu einer Höhe von 7,00 m über vorhandenem angrenzenden Gelände zulässig.
Wohnanlagen auf Dächern sind unzulässig.
Die Bekleidung der Wohnanlagen und Schaukäufe muss dienlich sein. Lauf-, Wägen- und Blechlauf sind unzulässig.
Die farbliche Gestaltung der Wohnanlagen und Schaukäufe ist auf die Umgebung abzustimmen. Große Fensterfronten sind unzulässig.

Grünflächen:
Grünflächenanlagen ab einer Größe von 12,00 m² sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können während der Bauphase Grünflächenanlagen > 12,00 m² zugelassen werden, wenn im Erdgeschoss einer Grünflächenanlage ein Grünflächenanteil bis max. 10,00 m².

Wohnanlagen in Form von Tälern oder Erdbauwerken:
Wohnanlagen in Form von Tälern oder Erdbauwerken sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m zulässig. Erdhöhen können bis zu 10,00 m hoch und breit sein.
Planung der Fassadenflächen sowie der Türen ist unzulässig.

2.00 Zweckbestimmung der sonstigen Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauOB)

Im Bereich sonstiger Sondergebiete / Pflegehof sind folgende Nutzungen zulässig:

- Architektur, Lagerbau, Technikräume,
- Werkstatt und Werkstatt,
- Lager,
- Unterstützungsflächen für Geräte, Fahrzeugen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund der Auftragsbestätigung der Gemeindeverwaltung vom 13.02.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 15.02.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 22.04.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 09.05.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 19.06.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 26.08.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 14.09.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 09.09.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 09.09.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 09.09.2003...
Der Auftragsbestätigung vom 09.09.2003...

SATZUNG DER GEMEINDE BRUNSTORF ÜBER DIE 2. ÄND. BEBAUUNGSPLANES NR. 4

GEBIET:
NÖRDLICH DER B 207,
WESTLICH GOLFPLATZ BRUNSTORF-SÜD,
SÜDLICH DER VORHANDENEN STELLPLÄTZE,
ÖSTLICH DER ORTLAGE

Aufgrund des § 50 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung und nach Beschlussfassung durch die Gemeindeverwaltung vom 02.09.2003...
Nördlich der B 207, westlich (Östlich) Brunstorf Süd, südlich der vorhandenen Stellplätze, östlich der Ortslage...
Hinweise:
Es gilt die Bauordnung (BauOB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGB. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung...
Genehmigung des Planmusters nach der Planzeichnungsverordnung 1990 vom 14.12.1990 (BGB. I 1991 S. 50).



2. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRUNSTORF STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG