

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze Baulinie
- Verkehrsstreife besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Kinderspielfeld
- Grünanlage mit Fußweg
- Dauerkleingarten
- Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen
- Pflanzgebiet für Einzelbäume
- Pflanzgebiet für Buschgruppen
- Pflanzbindung für Einzelbäume
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Stellung der Gebäude und Hauptfrüchtigung
- Unterirdische Ver-/Entsorgungsleitungen
- Gemeinschaftsgarage GGa

**FULLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

- E** nur Einzelhäuser zulässig
- H** nur Hausgruppen zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- SD** Satteldach

M / 1:500

KREIS DELITSCH  
GEMEINDE SCHENKENBERG

BEBAUUNGSPLAN SCHENKENBERG NORD

**BEURKUNDUNG**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt

Bebauungsplan gefertigt:

POET - Ingenieurgesellschaft  
Rosenstraße 6, W 7089 Lauchheim  
Lauchheim, den 22.02.1992

Die Gemeinde Schenkenberg

Schenkenberg, den

Die Entwicklungsgesellschaft  
Schenkenberg

Schenkenberg, den  
**FOS** ORTSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT  
SCHENKENBERG GMBH  
Bismarckstraße 1, 7089 Lauchheim  
Tel.: 0352/31025  
G-7271 Schenkenberg/Ortsstr. 10a Dorfstr. 47a

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG**

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: .....  
Aktenzeichen: 51-25/1.2  
Registrier-Nr.: 13-03-14-92  
Leipzig, den

**VERFAHREN NACH BauGB**

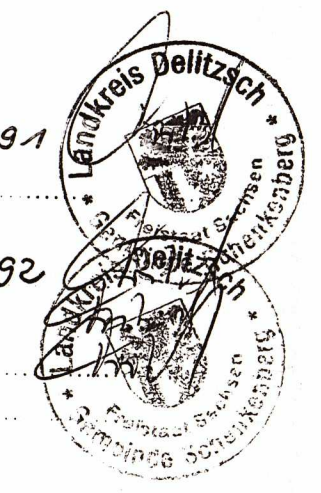
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
BÜGERBETEILIGUNG  
BEKANNTMACHUNG DER  
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
BESCHLUSS ÜBER ANREGUNGEN UND BEDEHREN  
SATZUNGSBESCHLUSS  
GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
ANMERKUNGEN UND ÄNDERUNGEN

24.10.1991

30.05.1992

27.08.1992

27.08.1992



## TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SCHENKENBERG NORD

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird gemäß § 9, Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986/1.7.1987, der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.Juli 1990, der Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 30.7.1981 folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§§ 8,9 BauGB und BauNVO)

#### 1.1 **Bauliche Nutzung**

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

##### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung:

(§§ 16 bis 21a, BauNVO)

Entsprechend den Planeinschrieben (siehe Lageplan)

##### 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse:

(§ 20, BauNVO)

Entsprechend den Planeinschrieben

Es bedeuten:

**I** -geschossig als Höchstgrenze

##### 1.1.2.2 Grundflächenzahl:

(§ 9, BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

Es bedeuten:

**0,3** 0,3qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche ist zulässig

**0,4** 0,4 qm Grundfläche je qm Grundstücksfläche ist zulässig

1.1.2.3 Geschoßflächenzahl:  
(§ 20, BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

Es bedeuten:

**0,4** 0,4 qm Geschoßfläche je qm Grundstücksfläche ist zulässig

**0,6** 0,6 qm Geschoßfläche je qm Grundstücksfläche ist zulässig

1.2 **Bauweise:**  
(§ 22, BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

Es bedeuten:

○ offene Bauweise,



nur Hausgruppen zulässig



nur Doppelhäuser zulässig

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB)  
Soweit im Plan festgesetzt, ist die im Bebauungsplan durch Pfeile festgelegte Stellung der baulichen Anlagen einzuhalten.
- 1.4 Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5 Sichtflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen etc. dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.
- 1.6 Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend den Planeinzeichnungen als Fahrbahnen, öffentliche Parkplätze im Straßenraum, Gehwege, Verkehrsgrünflächen und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
- Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind die Anliegerstraßen ausgewiesen, die dem Fahr- und Fußgängerverkehr gleichwertig dienen.
- 1.7 Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Diese Flächen werden als Grünanlagen gestaltet. Düngung und chemische Schädlingsbekämpfung sind unzulässig. Es sollen standortgerechte einheimische Gehölze angepflanzt werden.

## **1.8 Geh- Fahr- und Leitungsrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit einem Leitungsrecht versehenen Flächen sind zugunsten der Versorgungsträger zur Herstellung, Unterhaltung und Betreibung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen gesichert.

## **1.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

Grünflächen:

Die im Lageplan festgelegten Pflanzflächen sind i.S.d. schematischen Darstellung mit standortgerechten, einheimischen Büschen und Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Auf dem Grundstück ist je 100 qm Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum 1. Ordnung, Anzuchtform Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm einzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pro Grundstücksfläche sind mindestens 40% der Fläche unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

Parkflächen

Die privaten Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Materialien zu bauen (wassergebundene Decken, breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.).

Entlang des nördlichen und östlichen Randes des Plangebietes sind einheimische Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## **1.10 Böschungen an öffentlichen Straßen und Wegen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die bei der Anlage von öffentlichen Straßen und Wegen entstehenden Böschungen und unterirdischen Stützbauwerke sind auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu dulden.

- 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**  
(§ 83 BauO vom 20. Juli 1990;  
§ 1 (6) BauVorl-/BauPrüf-/ÜbAO vom 13. Aug. 1990)
- 2.1 Gebäudehöhen:**  
(§ 83, Abs. 1, Nr. 1, BauO)  
I-geschossige Bauweise: Bergseitig max. 5,00 m  
Die Höhen sind jeweils zwischen Geländeoberfläche und dem  
Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut zu messen).
- 2.2 Dachform und Dachneigung:**  
(§ 83, Abs. 1, Nr. 1, BauO)  
Zulässig sind für Wohngebäude und Garagen nur Satteldä-  
cher mit der im Lageplan angegebenen Dachneigung.
- 2.3 Äußere Gestaltung**  
Bei Satteldächern ist als Dachfarbe nur rot zugelassen.
- 2.5 Gestaltung unbebauter Flächen**  
(§ 83 Abs. 1 BauO)  
Die nicht überbaubaren Flächen der bebaubaren Grundstücke  
sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
Zur gärtnerischen Gestaltung gehört die Bepflanzung  
mit einheimischen standortgerechten Bäumen und  
Sträuchern.  
Die Wasserundurchlässigkeit des Bodens wesentlich  
beschränkende Befestigungen, wie Asphaltierung, sind nur  
zulässig, soweit ihr Zweck eine derartige Ausführung er-  
fordert.
- 2.5.1 Grünplanung**  
(§ 1 (6) BauVorl-/BauPrüf-/ÜbAO)  
Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Durchführung der  
Anlage privater Grünflächen sind Freiflächengestaltungs-  
pläne anzufertigen und der Genehmigungsbehörde vorzule-  
gen.  
Dazu ist der Bebauungsplan mit Pflanzvorschlägen zu  
beachten.

### 3 HINWEISE

#### 3.1 **Gründungstiefe**

Aus Boden- und Wasserschutzgründen dürfen die Fundamente aller baulichen Anlagen nicht tiefer als 3,00 m unter der derzeitigen Geländeoberfläche gegründet werden.

#### 3.2 **Bodenfunde**

Sollten während der Baumaßnahmen historische Funde angetroffen werden, ist unverzüglich das Bürgermeisteramt Schenkenberg zu verständigen.

#### 3.3 **Erdaushubverwertung**

(AbfG §§ 1a, 3(2); BauGB §§ 1(5), 9(6), 9 (1)17, 20)

Bei allen Baumaßnahmen ist der anfallende Erdaushub nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Eine Aushubbilanz ist mit den Bauvorlagen einzureichen.