

SATZUNGSTEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN "WATTENHEIMER WEG I"

Aufgrund des § 4 der Baunormenverordnung (BauNVO) ist der Bauvorsatz § 1.4.1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.1990 (OStB. I. S.177), der § 2 und § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BauN. I Teil I S.225) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BauN. I S.46) und § 4 (3) Nr. 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

"WATTENHEIMER WEG I"

(textlicher und technischer Teil) gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Innerhalb der Baulflächen, die im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind, werden abweichend von § 4 BauNVO die gemäß § 4 (3) Nr. 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet richtet sich die höchstzulässige Grundfläche nach der festgesetzten überbaubaren Fläche.

§ 3 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.

§ 4 Gestaltung der Freiflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB und Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 HGO)

- (1) Einfriedungen sind in Form von berankbarten und durchwachen Maschendraht- bzw. Gitterzäunen bis 1,60 m Höhe an Stahlpfosten zulässig.
(2) Die Friedhofsanlage wird in Vorbereitung der künftigen geplanten Anordnung von Bestattungsflächen mit einer Grundbegrenzung (Rahmenmaße), Baumgürtelränder, Baumgürtelränder, sowie standortgerechten Baumpflanzungen versehen und erhält somit eine parkartige Gestaltung.
(3) Baumpflanzungen großkroniger Wuchsförmigkeiten dienen unterstützend der räumlichen Gliederung innerhalb der Bestattungsfelder und entlang von Wegen.
(4) Raumbildende Pflanzungen als freiwachsende Hecken und niedrigeren Gebüsch erfolgen mit standortgemäßen Gehölzarten abgestimmt auf die jeweiligen Funktionen.
(5) Rahmenbildend und zum Schutz gegen Lärmimmissionen, Einblicke, etc. erfolgt vorwiegend bahnside die Modellierung eines vegetationsreichen Erdballes in unterschiedlichen Höhen; dieser mit heimischen Feldholzarten dicht geschlossen überplant.
(6) Zu Wohnbauflächen im Süden und Nordosten hin ist eine räumlich begrenzte Strauchbegrenzung in wechselnden Breiten von 3,0 bis 6,0 mtr. (gemäß Plandarstellung) festgelegt. An Eckenstellen sind zusätzliche, berankbarte Sichtschutzmaßnahmen wie z.B. Palisaden- oder Sichtschutzelemente bis 2,0 mtr. Höhe zulässig.
(7) Wegeschließungen innerhalb der Friedhofsanlage sind als wassergebundene Granulatwege mit Seitenentwässerung festgeschrieben. Punktuelle Platzbefestigungen z.B. an Wasserstellen, Sammelbehältern und an Banksitzelementen sind in Pflasterung mit wasserdurchlässiger Fugendistanz zugelassen. Vollverriegelungen (z.B. Bitumen, Beton und in Mörtelbett verlegte Plattenbeläge o.Ä.) sind nicht zulässig.

§ 5 Gestaltungspläne (§ 87 HGO i.V. mit § 2 Abs.3 BauVorIVVO)

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind gleichzeitig qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grünpfanzungs- und freiflächenbezogenen Maßnahmen einschl. Begründerangaben vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

§ 6 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- (1) Die Überpflanzung des Erdwalles (siehe Ziffer 3.5) ist überwiegend mit Gehölzen der folgenden Auswahlliste vorzunehmen: Dabei sind mind. 10 % aus Baumarten mit einer Mindestqualität von 2xv 150-200 cm, weitere 20 % aus Großstrüchern in Qualität 2xv 100-150 als Leitgrün vorzusehen. Die Begleitpflanzung sodann aus Sträuchern der Mindestqualität 2xv 60-100cm. Pflanzendichte entsprechend dem Wuchscharakter der Arten, jedoch mindestens 0,75 Stück Pflanze je q Fläche.

Table with 2 columns: Pflanzenarten - Leitgrün- and Feldahorn, Spitzahorn, Grauerle, etc.

Table with 2 columns: Pflanzenarten - Begleitgrün- and roter Hartriegel, Hasel, Weibdorn, etc.

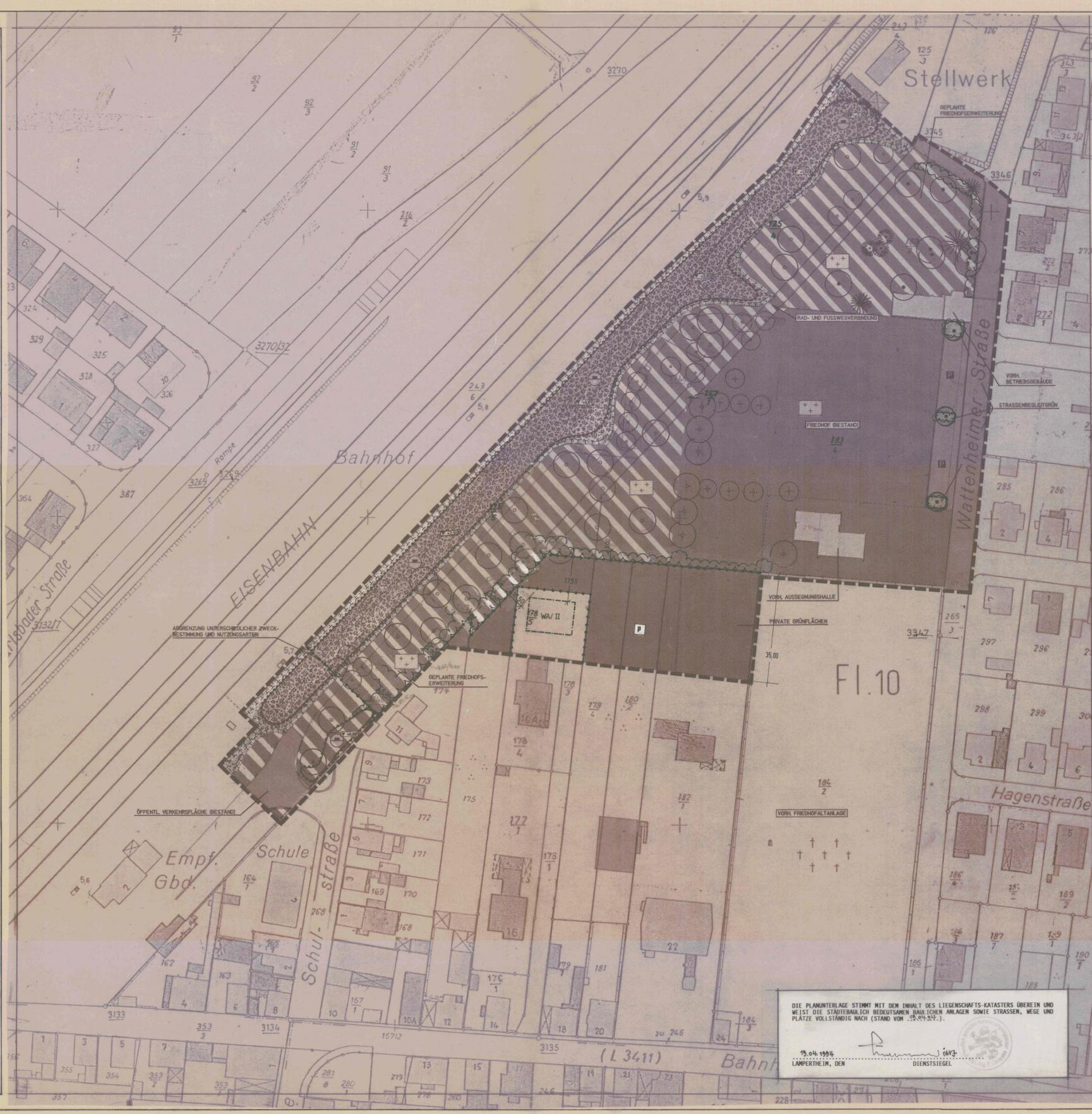
Table with 2 columns: Ribes alpinum, Rosa nitida, Salix purpurea "Nana" u. "Pendula", etc.

Arten wie unter § 5(1) zu mindestens 30 % der Gesamtstückzahl und soweit im Wuchs bzw. Grenzbestand vertretbar -hier in Solitärqualität-, ansonsten Gehölze gärtnerischer Zuchtformen, teils winter- und immergrün (ganzjährige Sichtschutzfunktion).

(3) Der Alt - Baubestand vorwiegend im Bereich des nordöstlichen Planungsbereichs, sowie betr. eines Walnbaumes und einer Linde in Weiden, ist zu erhalten und in der weiteren Entwicklung zu pflegen.

(4) Baumpflanzungen (siehe § 3(3)) sind vorwiegend unter Wahl folgender Arten vorzunehmen

- a) großkronige Bäume als Hochstämme mit mind. 18 - 20 cm Stammumfang z.B. Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Tilia cordata, Quercus palustris, Aesculus hippocastanum, Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Sauerleite, Rotkastanie
b) klein- mit mittelkronige Bäume als Hochstämme mit mind. 16 - 18 cm Stammumfang z.B. Acer campestre, Crataegus "carrierei", Pyrus calleryana, Sorbus intermedia, Feldahorn, Apfelkorn, Stadtbirne, Mehlbeere



ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)NR1 BAUGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)NR1 BAUGB

II Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9(1)NR2 BAUGB

Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)NR2 BAUGB

Baugrenze § 22(3) BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSPFLÄCHEN § 9(1)NR11 BAUGB

Bestand: Öffentliche Verkehrsfläche
Planung: Öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)NR15 BAUGB

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof
Private Grünflächen

IMMISSIONSSCHUTZ § 9(1)NR24 BAUGB

Begrenzter Lärmschutzwall aufschüttung mit unterschiedlichen Profilen siehe Höhenangaben
Lärmschutzwallbegleitender Trockenrasenröhrichtsaum

Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung § 9(1)NR20 BAUGB
von Natur und Landschaft
Anpflanzen von Gehölzen und Samen in Bereich Lärmschutzwall § 5. SATZUNG § 6

Fläche für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9(1)NR25 BAUGB

- ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN
ERHALTUNG VON KONIFEREN
ERHALTUNG VON STRASSENBELEITGRÜN
ANPFLANZEN VON GROSS- U. KLEINKRONIGER LAUBBÄUME INNERHALB DER GEPLANTEN ERWEITERUNG DER ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (FRIEDHOFSANLAGE)
ANPFLANZEN VON GROSS- U. KLEINKRONIGER LAUBBÄUME INNERHALB DER BESTEHENDEN ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (FRIEDHOF (BESTAND))
DISTANZGRÜN MIT SICHTSCHUTZFUNKTION, ANPFLANZUNG

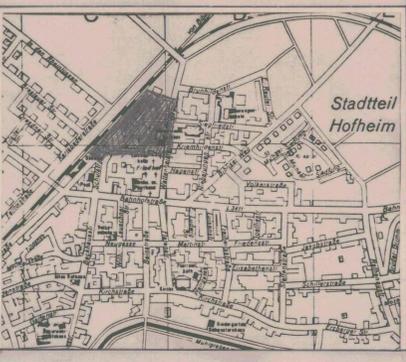
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereichs

WEITERE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
bestehende Grundstücksgrenzen

WATTENHEIMER WEG I FRIEDHOFSERWEITERUNG
STADT LAMPERTHEIM BEBAUUNGSPLAN NR 387



VERFAHRENSVERMERK

- 1 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 26.04.85 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN.
2 DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS §2(1) BAUGB AM 18.05.85 ÖRTSÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
3 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §1(1) BAUGB WURDE AM 30.03.84 DURCHFÜHRT.
4 DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE- LANGE GEMÄSS §4(1) BAUGB ERFOLGTE VOM 15.03.84 BIS 25.04.84.
5 DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 11.05.84 ÖRTSÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
6 DER BEBAUUNGSPLAN LAG NACH §3(2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 30.04.84 BIS 20.07.84 ÖFFENTLICH AUS.
7 DER SATZUNGSBESCHLUSS NACH §10 BAUGB ERFOLGTE AM 09.09.94 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG.
8 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS §11(3) BAUGB AM 09.10.94 BEIM REGIERUNGS- PRÄSIDIUM ANGESETZT.
9 EINE VERLETZUNG VON RECHTSVERSCHLITTEN WURDE MIT VERLÖSCHUNG VOM 10.04.95 NICHT GELTEND GEMACHT.
10 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANBEZUGSVERFAHRENS WURDE AM 21.04.95 ÖRTSÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT UND DER PLAN HAT MIT DATUM VON ERLANGT RECHTSKRAFT.
LAMPERTHEIM, DEN
BÜRGERMEISTER

Table with 2 columns: GEBIRCHT, GRÄNDERT, etc.

Table with 2 columns: GEBIRCHT, GRÄNDERT, etc.

DIE PLANUNTERLAGE STIMMT MIT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS ÜBEREIN UND MEIST DIE STÄDTERLICH BEDINGTEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VON 19.04.2011).