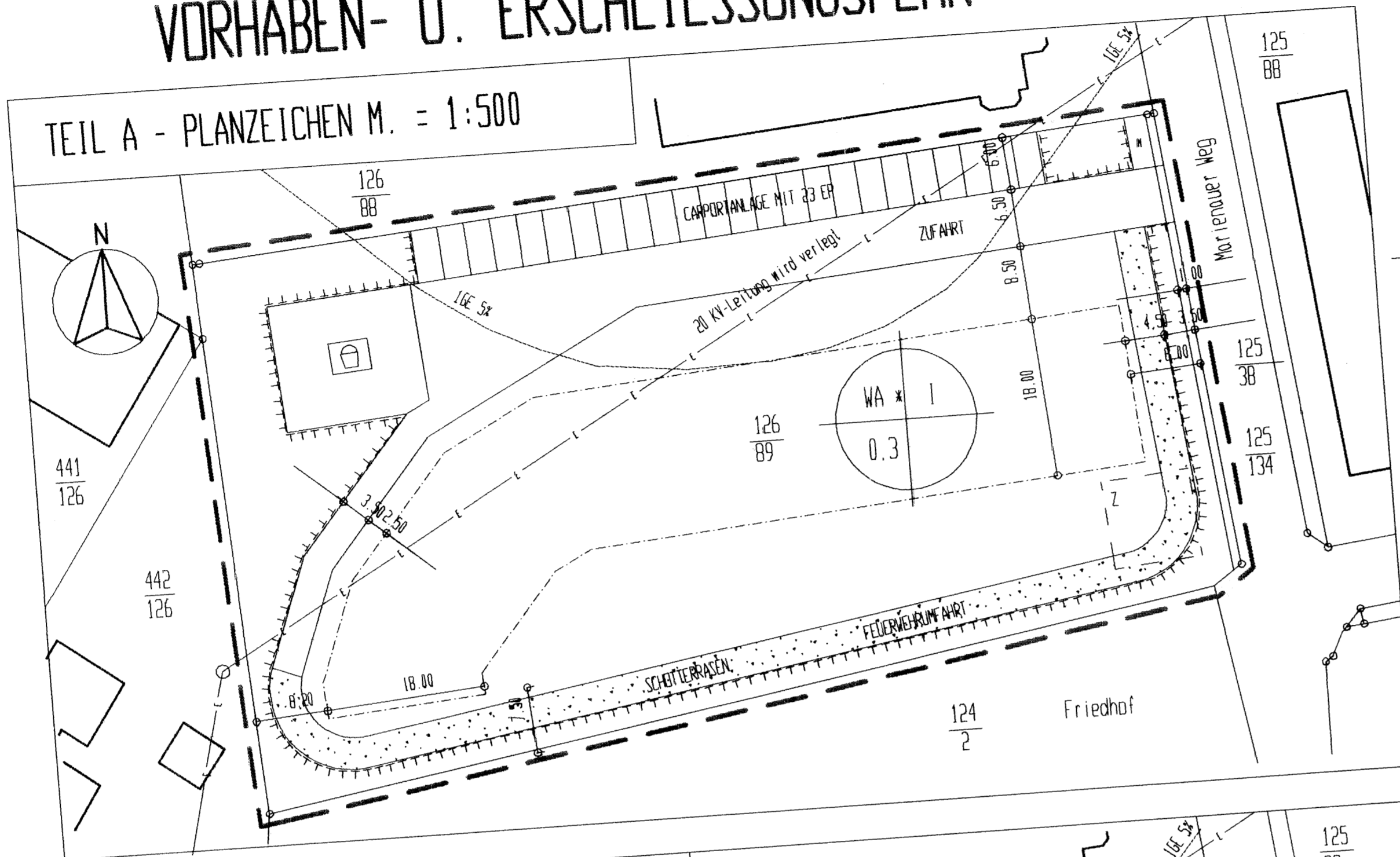


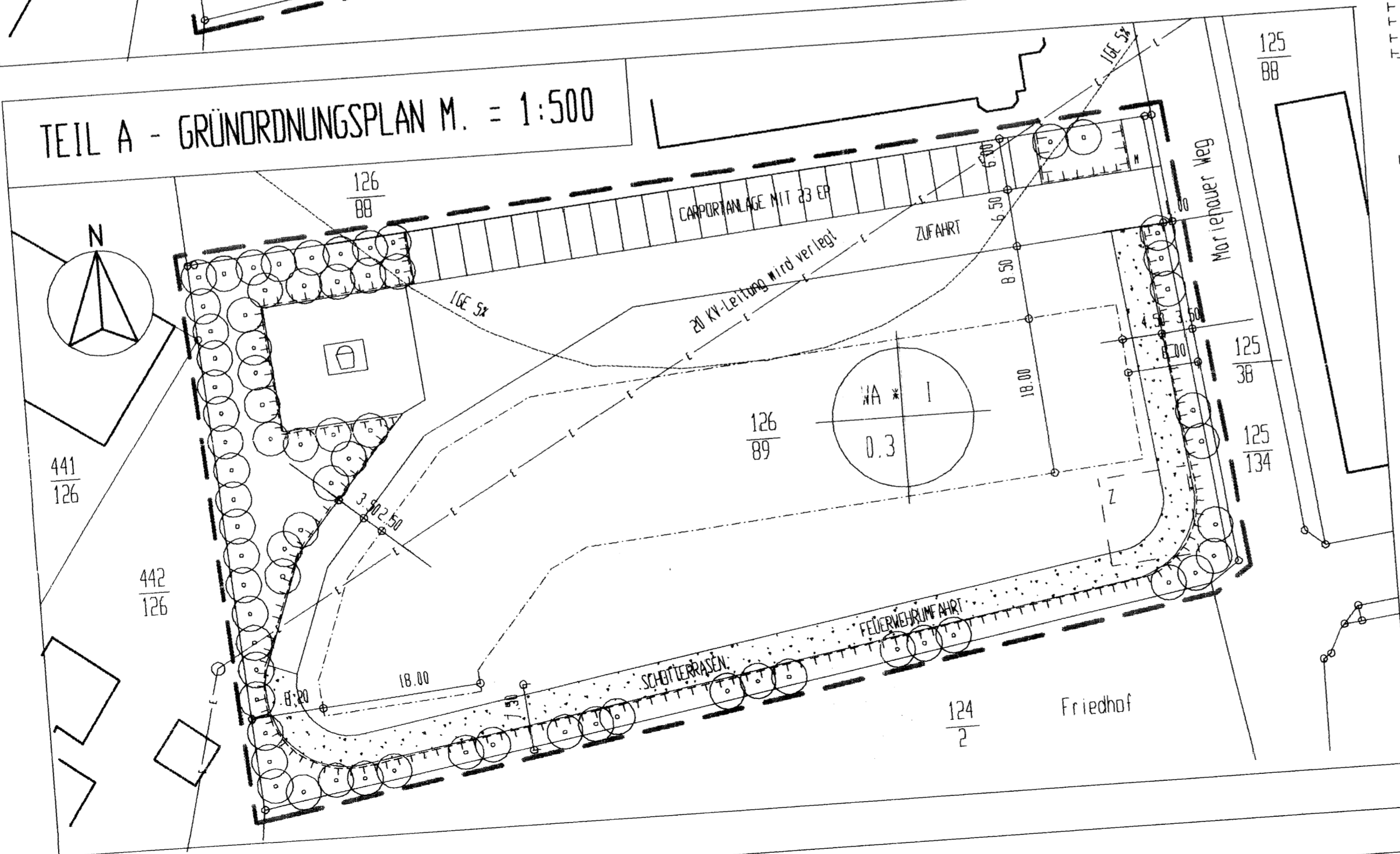
# VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN

# BEBAUUNG "BURGKAPELLE" MARIENAUER WEG 1-5

TEIL A - PLANZEICHEN M. = 1:500

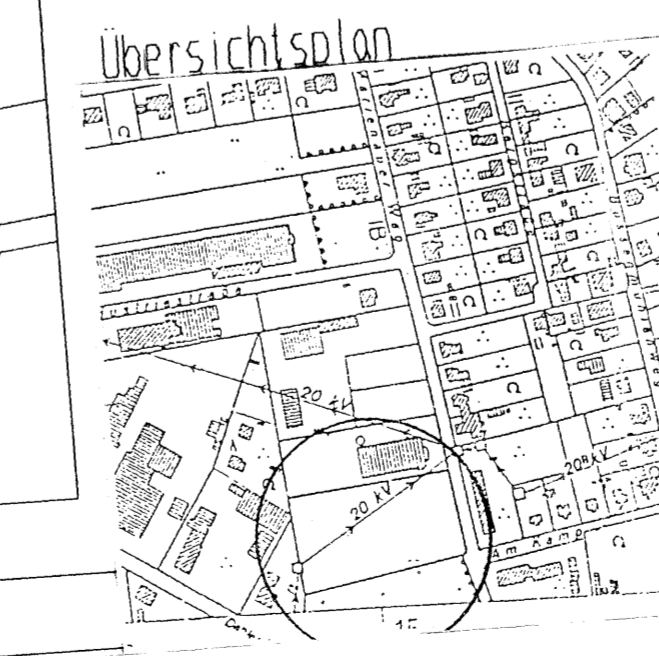
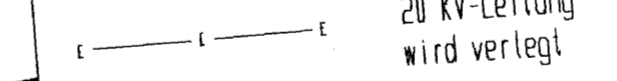
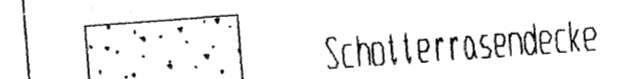
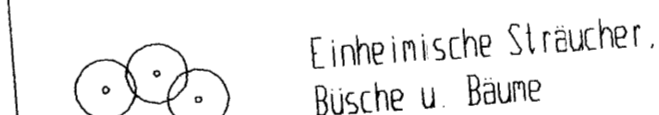
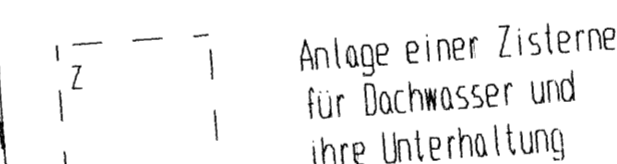
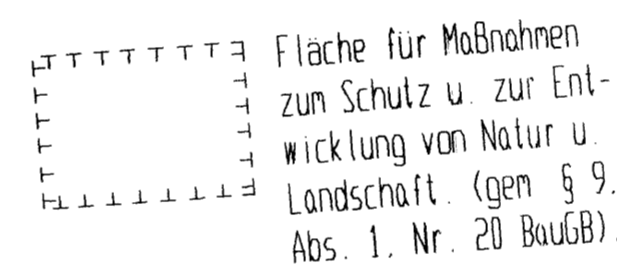
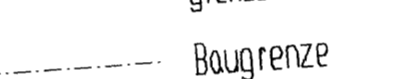
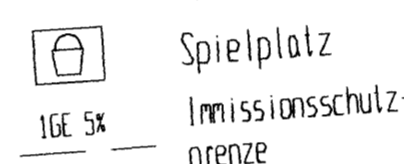
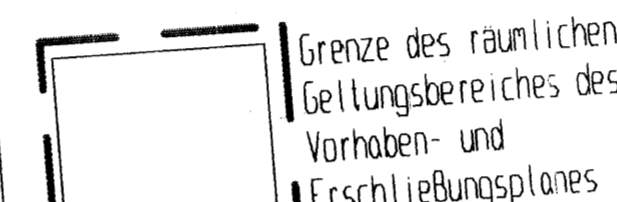
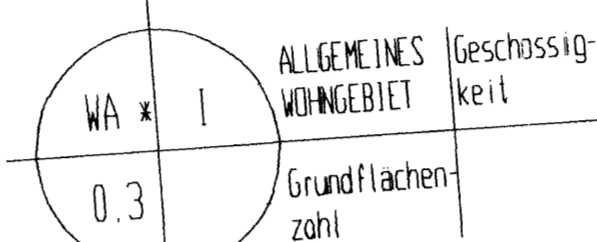


TEIL A - GRÜNDORDNUNGSPLAN M. = 1:500



## Zeichenerklärung

### 1. Festsetzung



## TEIL B - TEXT

### Praambel

Aufgrund des § 12 BauGB Fassung v. 27.09.97 (Gesetzblatt 2341) in Verbindung mit den §§ 6 u. 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Dahlburg diesen Vorhaben- u. Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung u. dem Textteil, als Satzung beschlossen.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

### Textliche Festsetzung

- Das Plangebiet dient als Allgemeines Wohngebiet. Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet WA, entsprechend § 4 BauMG ausgewiesen.
- In Plangebiet ist eine gerechte Einfließen-Vorhausanlage zu realisieren.
- In Plangebiet sind eingeschossige Einfließen-Reihenwohnungsanlagen mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig.
- Die Gebäudekette ist mit geneigten Böden auszuführen, die Dachneigung beträgt 42 Grad.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Garagen und Carports werden nicht auf die GRZ angerechnet, ab sie nicht mehr als 10% der Grundstücksfläche einnehmen. Stützpunkte, die verankerungsfähig gestaltet sind, (z.B. Rasengittersteine) werden nicht auf die GRZ angerechnet.
- Der Erdgeschosshöhepunkt darf an höchstem Punkt max. 1,30 Meter höher liegen als die geneigte Geländeoberfläche. Die Traufhöhe ist auf max. 4,50 Meter, der First auf max. 9,00 Meter festgelegt, bezogen auf die geneigte Geländeoberfläche.
- Garagen u. Carports sind in MI innerhalb der bebauten Fläche nicht zulässig.
- Je Wohninheit sind 1,5 Stellplätze, Garagen- oder Carportanlagen außerhalb des MI zulässig.
- An der westlichen Grundstücksgrenze (Marienauer Weg) wird ein 1,3 m breiter Grundstücksstreifen von Vorhabenränder und Bauherrn befestigt und angelegt, und dem Kostenlos an die Gemeinde abgetreten.

### Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der Grünordnungsplan "Burgkapelle Dahlburg", aufgestellt in November 1997.

### Maßnahmen zum Immissionschutz

Die schalltechnische Fensterfront der im nördlichen Bereich angesiedelten Fischerie ist nicht zu dämmen und mit neuen Fensterglas der Schallschutzklasse 42 abzusatteln. In innerem Bereich sind die vorhandenen Dachziegel mittels 5 m starkem Plexiglas gegen Schallwellen im Dachbereich zu schützen. Die Schallschutzklasse ist von der Genehmigungsbehörde der geringfügig beeinflussten Lösungsmittelbeständen der Fischerie mit einer Lösungsmittelbeständen Wasserstoff auszustellen. Bewerten ist des Immissionschutzgutachten des TÜV Nord, Deutschland Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

### Maßnahmen für die Grundordnung

Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der Grünordnungsplan "Burgkapelle Dahlburg", aufgestellt in November 1997.

## Verfahrensvermerke zum Vorhaben- u. Erschließungsplan

### Bebauung "Marienauer Weg" "Burgkapelle"

Die für die Ausarbeitung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. den entsprechenden Paragraphen des BauNemG beteiligt worden.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit von 22.9.97 bis einschließlich 30.9.97 während der Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem Schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.2.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Der datensatzmäßige Bestand, sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschmigt.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.2.97 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.2.97 genehmigt.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.11.1997 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.11.1997 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt. Über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind an die Genehmigungsbehörde, die den Antrag über den Inhalt der Vorhaben- und Erschließungsplan und von der Genehmigung sowie der Verteilung von Verfahren- und Formerschriften und von der Absetzung der Besetzung auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erloschung von Entscheidungsansprüchen (§ 44, 216 a Abs. 1, Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.11.1997 in Kraft getreten.

Dahlburg, den 10. FEB. 2000