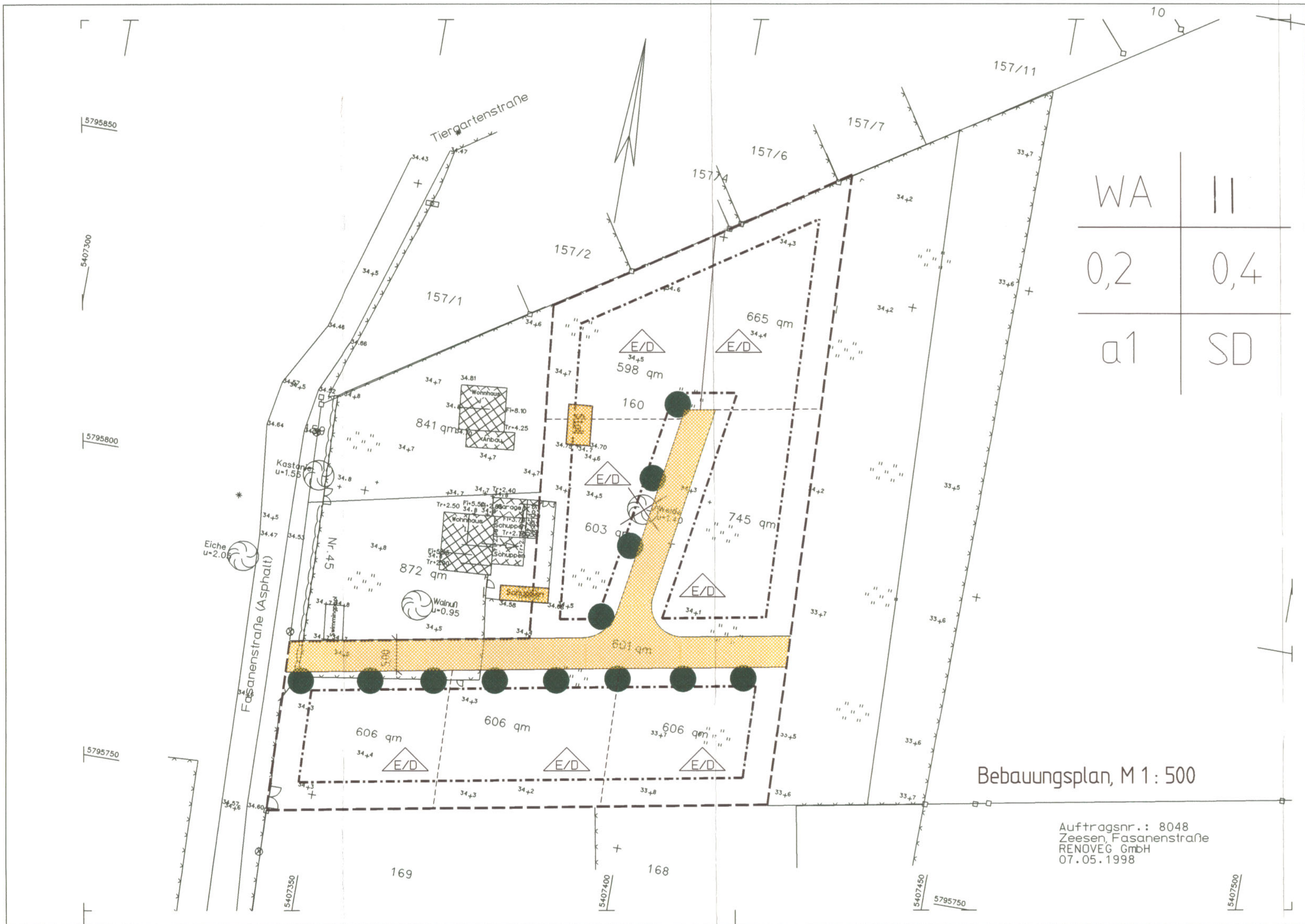
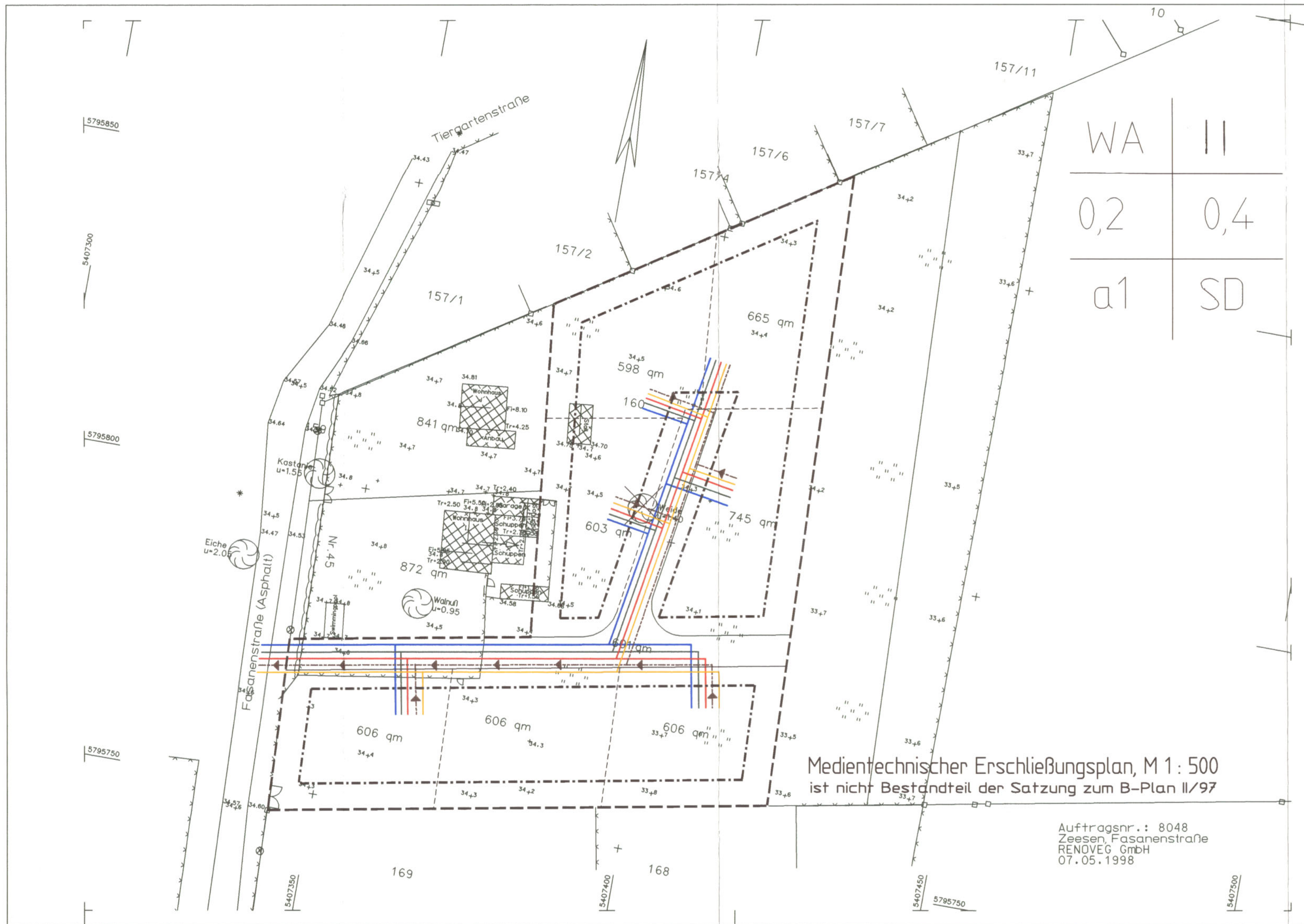


Bebauungsplan II / 97



Bebauungsplan, M 1: 500



Medientechnischer Erschließungsplan, M 1: 500

Wohnanlage "Fasanenstrasse I" in 15711 Zeesen

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

11 Art der baulichen Nutzung

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Par. 1 - 15 BauNutzungsordnung)
Baugebiet (Par. 1 Abs. 3 BauNVO)
Siehe Einträge in Plan:
WA - Allgemeines Wohngebiet gem. Par. 4 Abs. 1 BauNVO

12 Maß der baulichen Nutzung

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Par. 16 - 21 BauNVO)
Grundflächenzahl
(Par. 6 Abs. 2 BauNVO und Par. 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Siehe Einträge in Plan, maximal 0,2 zulässig

12,2 Geschossflächenzahl

(Par. 10 Abs. 2 BauNVO)
1. Siehe Einträge in Plan, maximal 0,4 zulässig
2. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß Par. 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt

12,3 Zahl der Vollgeschosse

(Par. 9 Abs. 2 BauNVO)
- Zulässig und zum Vollgeschoss

12,4 Höhe der baulichen Anlagen

(Par. 9 Abs. 2 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäuhöhen werden wie folgt festgesetzt:
Traufhöhe (TH) 4,90 m
Firsthöhe (FH) 5,50 m

Die Traufhöhe (TH) ist der Scheitelpunkt der aufstehenden Außenwand der Dachfläche. Der Scheitelpunkt ist der mittlere Vermessungspunkt von 22.04.1998 festgelegte Grundrissoberfläche von 350 m.

13 Bauweise

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Abw. Bauweise gem. Par. 22 Abs. 2 BauNVO
Siehe Einträge in Plan:
a) Die Länge der Gebäude darf höchstens 20,0 m betragen.
b) Einzel-/ Doppelhäuser zulässig

14 Flächen für Stellplätze und Carports

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Plangebiet sind Stellplätze und Carports entsprechend Par. 12 Abs. 2 u. 3 BauGB nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig

15 Verkehrsflächen

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend den Zeichnungen im Plan

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

21 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

21,1 Fassaden
Die Außenwände der Gebäude sind als Putz-, Ziegelmauerwerkfassaden oder den nachfolgenden Nachbildungen (Flachverblenden) herzustellen. Fassaden aus Beton, Ziegel, Glas und Holz sowie Fassadenbeglängung (Rollläden, Rollläden) sind zulässig.
21,2 Farbe
Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind intensive und grelle Farben auszuschließen. Holz- und Putzflächen sind zulässig.
21,3 Dachform
Zulässig sind Steildächer (SD) mit einer Dachneigung zwischen 29 und 48 Grad, die als Sattel-, Wal-, oder Krüppelwalmdach ausgebildet sein können.
21,4 Dachdeckungsmaterial
Als Dachdeckung und nur Dachziegel oder Behaltschere zulässig.
21,5 Traufe
Nicht zulässig sind senkrecht über die Außenwände herabhängende Dachtraufen.

21,6 Dachaufbauten und -erweiterungen

Dachaufbauten können die Form von Schupp-, Rind- oder Zwerchbauten aufweisen. Die Verwendung von verschiedenen Materialien auf einem Gebäude ist nicht zulässig. Die Giebeln können in der Dachfläche oder außenanbauend sitzen.

21,7 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 120 qm lichtfläche zugelassen.

21,8 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,9 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,10 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,11 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,12 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,13 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,14 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,15 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,16 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,17 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,18 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,19 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,20 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

21,21 Kriechschäden

Kriechschäden sind zulässig. Der höchstzulässige Kriechschaden beträgt 150 m. Als oberste Grenze ist die landschaftsprägende, Blauwiese und / oder Stadtleuchte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

31 Allgemeine Festsetzungen

31,1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung istlich angrenzender Flächen ist am Standort der Planung eine Einriedung vorzunehmen.
2. Die Befestigung von Grundstücksflächen mit Kfz-Stellplätzen und sonstigen Maßnahmen auf den Grundstücken ist nur bei wasser- und luftschädlichen Betrieben (z.B. Betriebsbetriebe mit Rasselgeräten, Schotterbetrieben, Rasselgeräten) zulässig.
3. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den nicht überbauten Flächen zur Versickerung zu bringen. Eine Entleitung in die Abwasserkanalisation ist auszuschließen. Eine Sammlung von Regenwasser zur Brauchwassererzeugung wird davon ausgenommen.

31,2 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,3 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,4 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,5 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,6 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,7 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,8 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,9 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,10 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,11 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,12 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,13 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,14 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,15 Begrünung der Fassaden

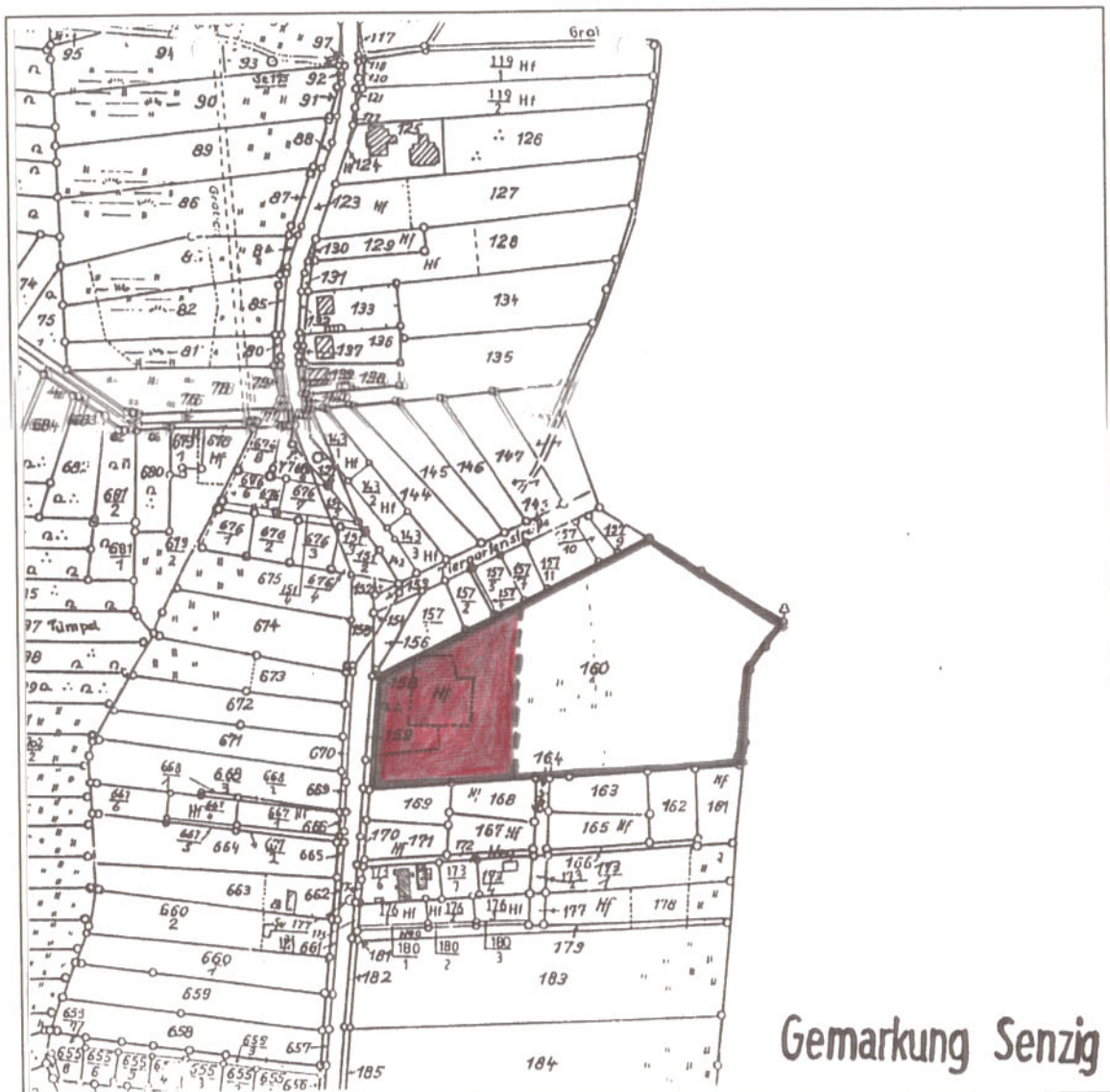
Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,16 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.

31,17 Begrünung der Fassaden

Zur Milderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Fassadenbegrünungen vorzusehen.



Übersichtsplan, M 1: 3000

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

Einzel-/ Doppelhaus

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

I Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

II Offene Bauweise

III Bauweise (Par. 23 Abs. 3 BauNVO)

IV Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

V Geplante Teilungsgrenzen

3. Bauweise (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VI Bauweise (Par. 23 Abs. 3 BauNVO)

VII Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

VIII Geplante Teilungsgrenzen

4. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

IX Verkehrsfläche

5. Versorgungsanlagen

X Versorgung

XI Versorgung

XII Versorgung

XIII Versorgung

XIV Versorgung

XV Versorgung

6. Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

XVI Grünfläche

XVII Grünfläche

XVIII Grünfläche

XIX Grünfläche

XX Grünfläche

7. Flächen für Nebenanlagen

XXI Fläche für Nebenanlagen

XXII Fläche für Nebenanlagen

XXIII Fläche für Nebenanlagen

XXIV Fläche für Nebenanlagen

XXV Fläche für Nebenanlagen

8. Flächen für Nebenanlagen

XXVI Fläche für Nebenanlagen

XXVII Fläche für Nebenanlagen

XXVIII Fläche für Nebenanlagen

XXIX Fläche für Nebenanlagen

XXX Fläche für Nebenanlagen

XXXI Fläche für Nebenanlagen

XXXII Fläche für Nebenanlagen

XXXIII Fläche für Nebenanlagen

XXXIV Fläche für Nebenanlagen

XXXV Fläche für Nebenanlagen

XXXVI Fläche für Nebenanlagen

XXXVII Fläche für Nebenanlagen

XXXVIII Fläche für Nebenanlagen

Gemeinde Zeesen

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. ... 521/1998 ...
Gemeindevertretung vom: 16.12.1998

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4.2.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bebauungsplan II/ 97