

bebauungsplan "die pfuhl hufen" 1533-stahnsdorf

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs.1 BauGB
 § 1 Abs.2 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet
 § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs.1 BauGB
 § 16 BauNVO

- Grundflächenzahl: 0,2
- Geschosflächenzahl: 0,4
- Zahl der Vollgeschosse: II
- max. Firsthöhe: 9,50 m
- max. Traufhöhe: 7,00 m
- Dachneigung: 38...45 Grad

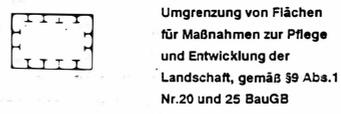
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze
 offene Bauweise
 Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Firstrichtung
Firsthöhe max.	Dachneigung

- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz



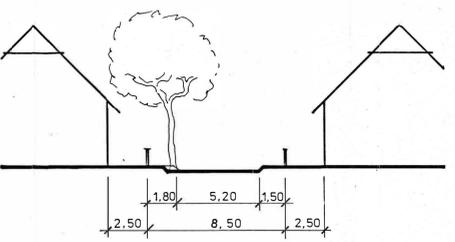
Die Nutzung und Gestaltung o.g. Flächen ist städtebaulich und umweltplanerisch im Zusammenhang mit dem "Stümenviertel" hinsichtlich bestehender Grünraumsequenzen vorzusehen.

Textliche Festsetzung:
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ausschließlich Einzelhausbebauung zulässig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- §1 Gemäß §9 Abs.1 Nr.25 BauGB sind pro angefangene 460 qm ein einheimischer standortgerechter Laubbaum auf der Südost- bis Südwestseite der Gebäude, die nicht Nebenanlage i. S. §14 BauNVO sind, zu pflanzen. Hierbei ist eine eventuelle spätere Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zu vermeiden.
- §2 Zuwegungen und Stellplätze sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Form herzustellen.
- §3 Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- §4 Die Anliegerstraße ist zur natürlichen Bewässerung der Straßenbäume in geneigter Form (Straßenquerrichtung) herzustellen.



Schnitt Anliegerstraße, M 1:200

WA	II
0,2	0,4
o	↔
9,50 m	38...45 Grad

Nutzungsschablone

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 118 HBO

- Für die Grundform der Gebäude sind geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit 38 ... 45 Grad Dachneigung vorgesehen. Für Garagen und Nebenanlagen gemäß der §§ 12 u.14 BauNVO können als Ausnahme Flachdächer zugelassen werden. Diese sind zu begrünen.
- Für die Gestaltung der Fassaden werden verputzte und/oder verklebte Außenwandkonstruktionen vorgesehen. Verschalungen im Bereich der Giebel dreiecke können zugelassen werden.
- Für die Umfriedung der Grundstücksbegrenzungen wird eine weitgehende Definition durch Heckenanlagen vorgesehen. Ausführungen durch transparente Zaungestaltung (max.Höhe = 0,80 m) können zugelassen werden.

VERLAUFSPROTOKOLL			
1. Grundlage Flächennutzungsplan / Entwurf - genehmigt			
2. Aufstellungsbeschuß durch die Gemeindevertreterversammlung	GV-Nr. 15/1991 vom 24.10.1991		
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Ortsanzeiger 12/91		
4. Offenlegungsbeschuß durch die Gemeindevertreterversammlung	GV-Nr. 20/1992 vom 04.06.1992		
5. Bekanntmachung über die Offenlegung	Ortsanzeiger 7/92		
6. Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes	vom 22.06.1992 bis 24.07.1992		
7. Satzungsbeschuß durch die Gemeindevertreterversammlung	GV-Nr. 21/1992 vom 03.09.1992		
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	Ortsanzeiger 10/92		
9. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	Ortsanzeiger 3/93		

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnung des Flurstückes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ... übereinstimmen.

Stahnsdorf, den

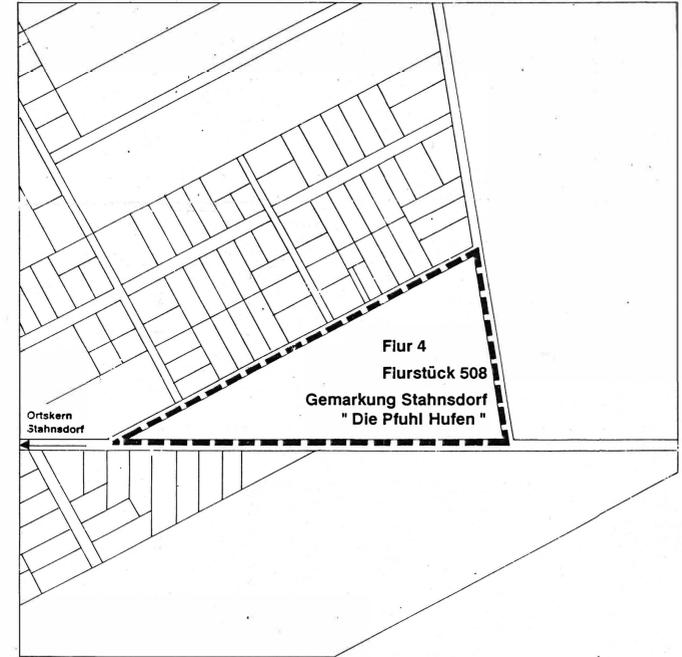
GEMEINDEVERWALTUNG STAHNSDORF

Geltungsbereich:
 Planungsbereich:
 Maßstab: 1:500
 Stahnsdorf, den 3.9.1992

Gert Hoffmann
 Bürgermeister

Datum	1. Änd.	2. Änd.	3. Änd.	4. Änd.

Amtsleiter: Dr. Heyne
 Bauamt:
 Geplant: PLANEN & BAUEN Massivhaus GmbH
 Wengert - Dipl.Ing. Architekt
 Gezeichnet: Halle



ÜBERSICHTSPLAN M 1:3000

100,00 m ≈ 44,70 m ü NN

