

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN STADT GÜSTEN



WOHNPAK GÜSTEN

M 1 : 500

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauunterschiedsordnung (BauUV) vom 23. Januar 1990, (BauU 1, S. 132, Gültig durch Art. 1 KP, XIV Abschn. II Nr. 2 Einigungsvertrag vom 31. August 1990, BOBCL II 093, 1124)

PLANZEICHNERKLÄRUNG (nach BauVO und Planzy 90)

1. ART der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4, BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
z.B. 0,6 zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
z.B. III zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise
--- Baugrenze

4. Flächen für Verkehrsanlagen

— Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

☐ Kinderspielfeld

6. Sonstige Planzeichen

— vorhandene Flurgrenze

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauVO und BauOB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Gebäudehöhen

1.1 Bereich 1 = 2-geschossig
40% Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 7,00 M AK Mauerwerk
mit 0K Sparren

3-geschossig
30% Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 7,50 M AK Mauerwerk
mit 0K Sparren

1.2 Bereich 2 = 1-geschossig
45% Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 4,25 M AK Mauerwerk
mit 0K Sparren

2-geschossig
30% Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 6,00 M AK Mauerwerk
mit 0K Sparren

1.3 Oberkante Sockel max. 0,60 M über Gelände
Punkts, von dem aus die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Gebäudes erreicht wird, ist die Höhenlage der Mitte der Straßenseite zu sein.

1.4 Für Nebengebäude und Garagen müssen in Konstruktion, Material, Farbe, sowie ihrer Stellung auf das Hauptgebäude abgestimmt sein.

1.4.1 Änderungen an der Gestaltung der Dachformen

1.4.1.1 Bereich 1 = 2-geschossig 40°
3-geschossig 45°

1.4.1.2 Bereich 2 = 1-geschossig 45°
2-geschossig 30°

1.4.3 Für Garagen sind zudem Flachdächer mit einer Neigung von max. 3° zulässig.

1.4.4 Für Nebengebäude, Anbauten und Garagen sind auch Pultdächer mit einer Neigung von mind. 25° zulässig, wenn diese als Anbau an das Hauptgebäude errichtet sind und der höchste Punkt des Pultdaches über die Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreitet.

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 61 (1) Abs. 12 BauO des Landes Sachsen-Anhalt wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der Punkte 1. - dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG entspricht. - dieser ÖRTLICHEN Ordnungswidrigkeiten können gem. § 61 (3) BauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 € - geahndet werden.

PRÄMIBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BauU 1, S. 132, Gültig durch Art. 1 KP, XIV Abschn. II Nr. 2 Einigungsvertrag vom 31.08.1990) (BauGB, 1990 II 8, 885, 1122) hat die Stadtverordnetenversammlung Güsten diesen Bebauungsplan beschlossen.

AUSSTELLUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Stellungnahme am 07.12.1993, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschließt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.1993 ordentlich beschworen.

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes, wurde ausgefertigt von:
Dipl. Ing. Günther Pleitz
497 043 Meppen
146 0931/12609

ABKÜRZUNGSLEGENDE
Das Stadtverordnetenversammlung Güsten, hat in ihrer Sitzung am 13.12.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und des Erläuterungsberichtes, haben in der Zeit vom 28.12.1993 bis zum 01.02.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich ausgestellt.

ERSTSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung Güsten, hat in ihrer Sitzung am 08.06.1994, nach Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, den Bebauungsplan mit dem Erläuterungsbericht beschlossen.

STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

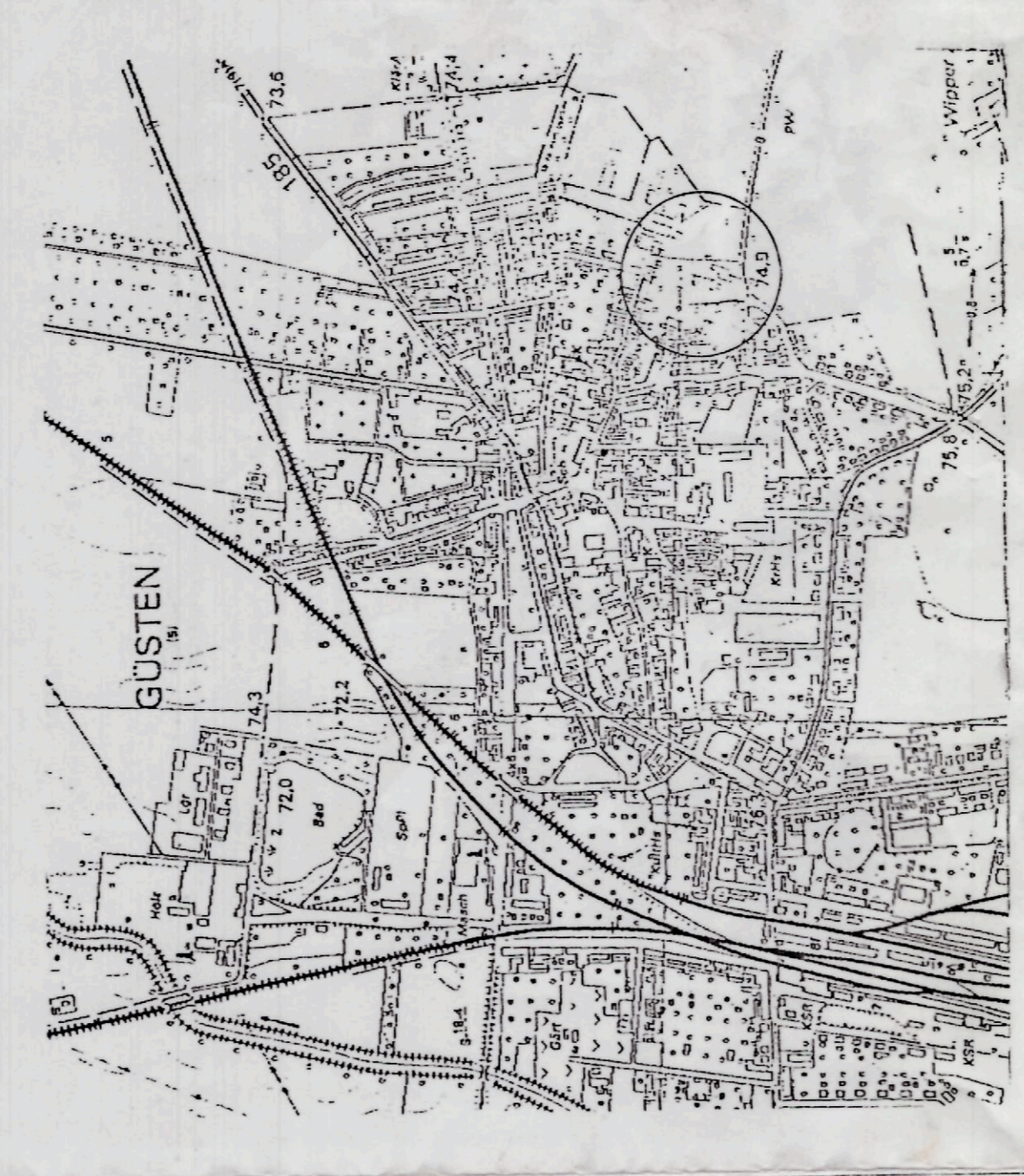
STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

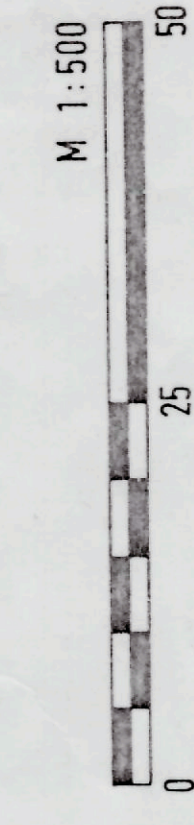
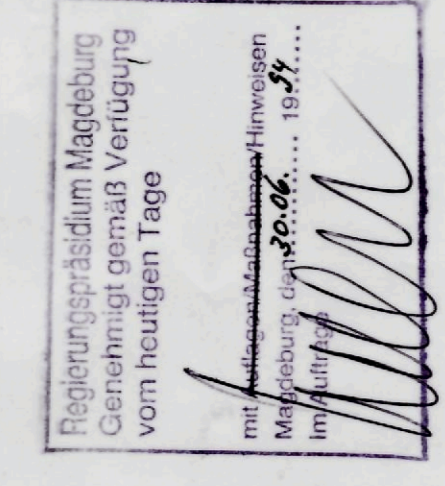
STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor

STADT GÜSTEN
Bürgermeister / Stadtdirektor



STADT GÜSTEN BEBAUUNGSPLAN WOHNPAK GÜSTEN



GÜNTHER PLEITZ · 49716 MEPPEN
DIPL.-ING., ARCHITEKT
SCHÜTZENSTR. 34 BERGHAMSWEG 7
05931/75587578 05931/12609