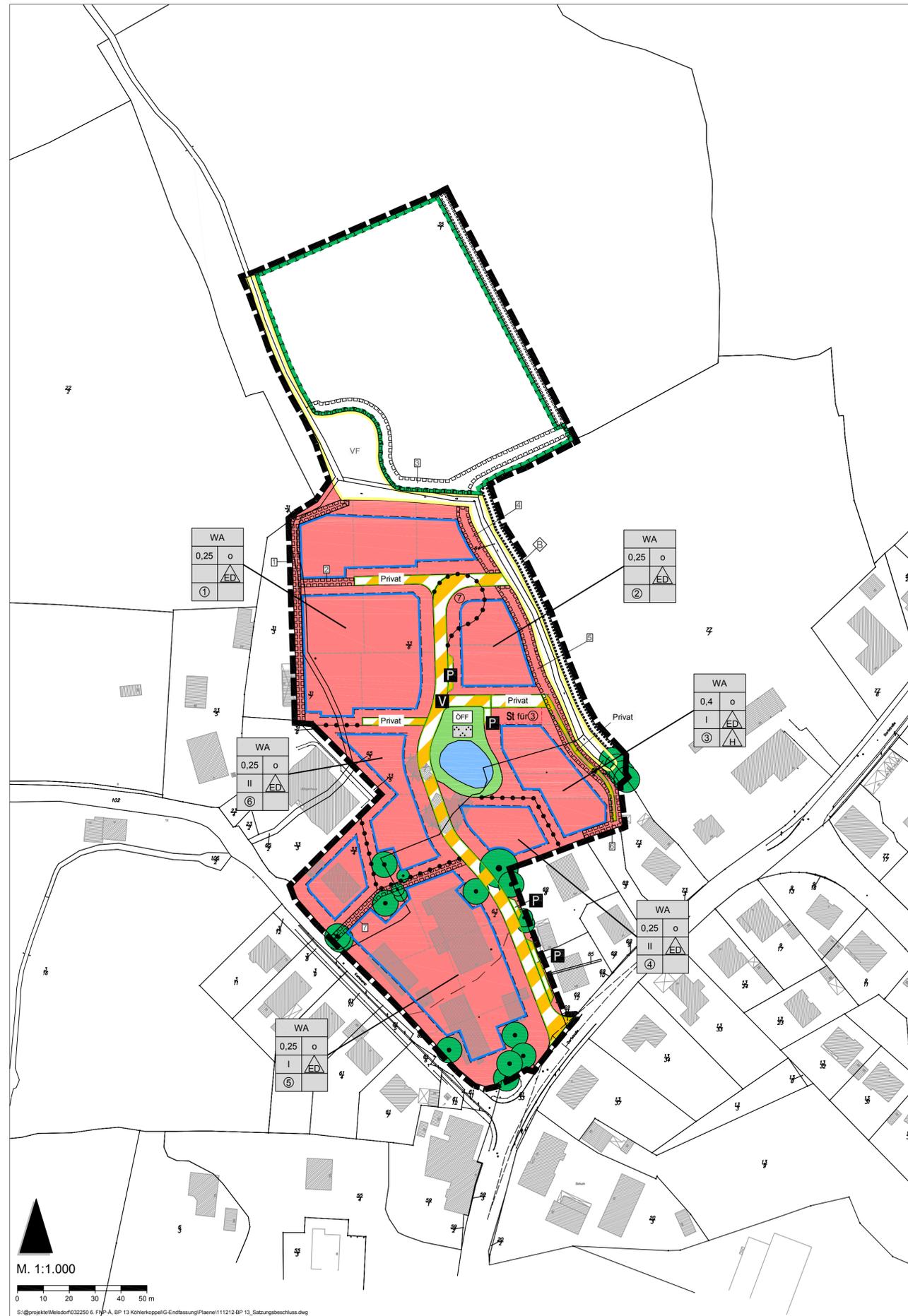


# SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

## "KÖHLERKOPPEL"

FÜR DEN BEREICH NORDWESTLICH DER „DORFSTRASSE“ UND NORDÖSTLICH DER STRASSE „KARKKAMP“ MIT DEN FLURSTÜCKEN 63/2, 33/4, 33/6, 86/2, 31/7, 31/4, 64 SOWIE TEILEN DER FLURSTÜCKE 35/1 UND 65/3 DER GEMEINDE MELSDORF, GEMARKUNG MELSDORF

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

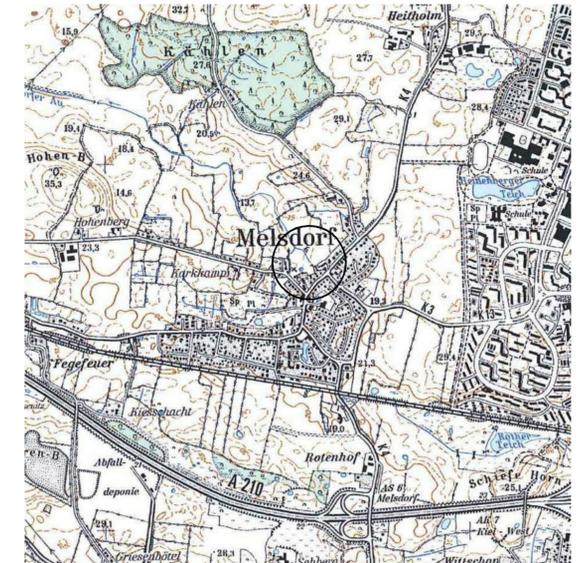
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
  - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

WA	
0,4	o
I	ED
③	H

  - Grundflächenzahl (GRZ)      Offene Bauweise
  - Anzahl der Vollgeschosse      Einzel-/Doppelhäuser
  - Baufeld-Nummer      Hausgruppen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
  - Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - St Stellplätze
  - St Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Zuordnungsnummer (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
  - Sichtdreieck, von Bebauung und Sichtbehinderung freizuhalten

- Nachrichtliche Übernahmen
  - Geschütztes Biotop (Knick) (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
  - Darstellung ohne Normcharakter
    - Vorhandene Gebäude
    - Zu entfernende Gebäude
  - Flurstücksbezeichnung
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Zuordnungsfäche mit Nummer
  - Geplante Grundstücksteilungen
  - Vernässungsflächen
  - Abgrenzung von Teilflächen

Übersichtskarte



# SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "KÖHLERKOPPEL"

FÜR DEN BEREICH NORDWESTLICH DER „DORFSTRASSE“ UND NORDÖSTLICH DER STRASSE „KARKKAMP“ MIT DEN FLURSTÜCKEN 63/2, 33/4, 33/6, 86/2, 31/7, 31/4, 64 SOWIE TEILEN DER FLURSTÜCKE 35/1 UND 65/3 DER GEMEINDE MELSDORF, GEMARKUNG MELSDORF

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 032250	PROJEKTBEARBEITER: PETERS
MASSSTAB: 1:1.000	GEZEICHNET: SCHIBISCH	DATUM: 15.12.2011