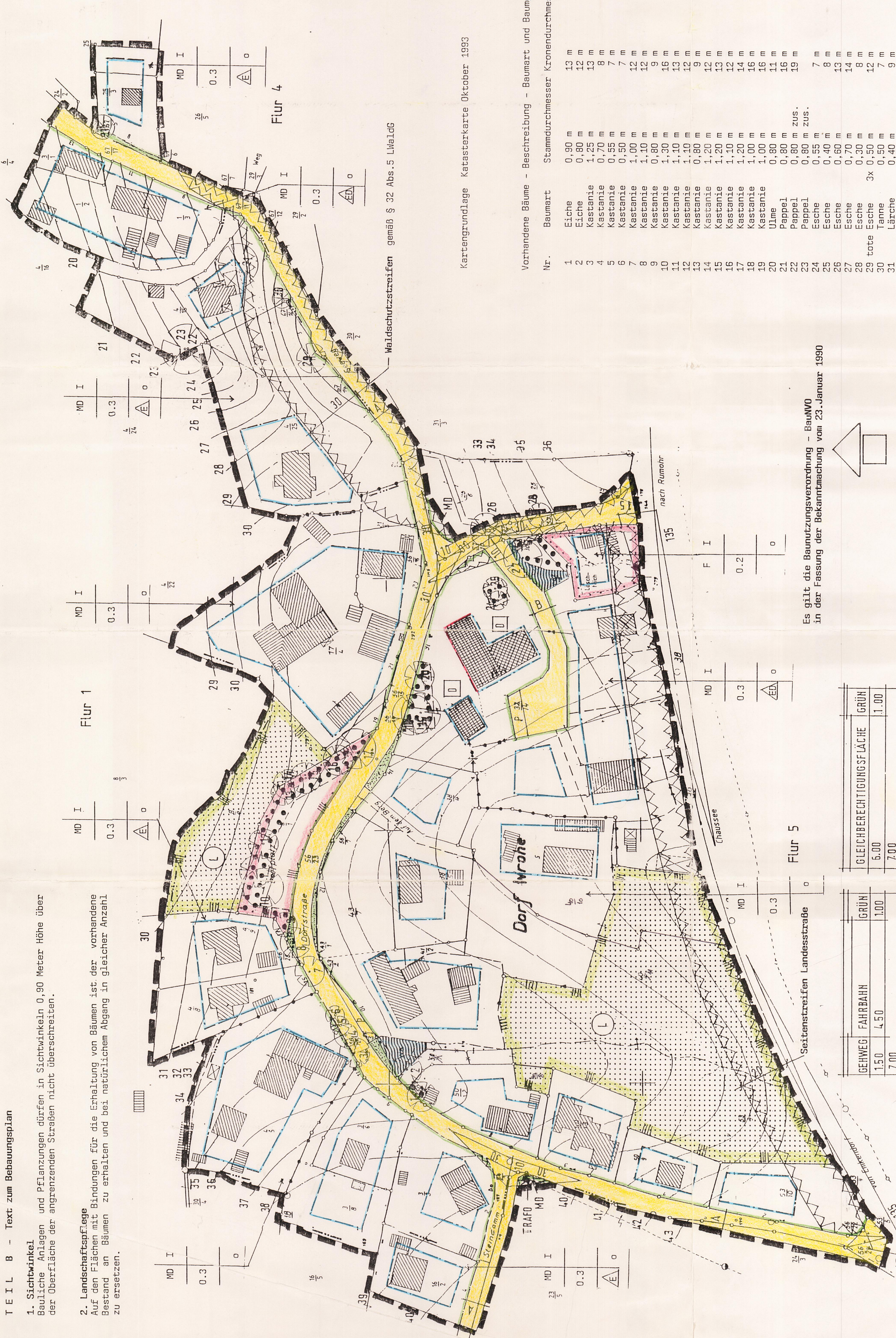


TEIL B - Text zum Bebauungsplan

1. **Sichtwinkel**  
Bauliche Anlagen und Pflanzungen dürfen in Sichtwinkel 0,90 Meter Höhe über der Oberfläche der angrenzenden Straßen nicht überschreiten.

2. **Landschaftspflege**  
Auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen ist der vorhandene Bestand an Bäumen zu erhalten und bei natürlichem Abgang in gleicher Anzahl zu ersetzen.



| Planzeichen                              | Erläuterung                                                                                    | Rechtsgrundlage  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>FESTSETZUNGEN</b>                     |                                                                                                |                  |
| MD                                       | Dorfgebiete                                                                                    | § 5 BauVO        |
| 0.2                                      | Grundflächenzahl                                                                               | § 9 (1) BauGB    |
| I                                        | Zahl der Vollgeschosse                                                                         | § 16 BauGB       |
| 0                                        | offene Bauweise                                                                                | § 9 (1) BauGB    |
| E                                        | nur Einzelhäuser zulässig                                                                      | § 9 (1) BauGB    |
| ED                                       | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                                          | § 9 (1) BauGB    |
| B                                        | Baulinie                                                                                       | § 22 BauVO       |
| B                                        | Baugrenze                                                                                      | § 22 BauVO       |
| F                                        | Flächen für den Gemeinbedarf                                                                   | § 23 BauVO       |
| F                                        | Feuerwehr                                                                                      | § 23 BauVO       |
| F                                        | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind                                 | § 23 BauVO       |
| F                                        | Straßenverkehrsflächen                                                                         | § 9 (1) 11 BauGB |
| F                                        | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung              | § 9 (1) 11 BauGB |
| P                                        | öffentliche Parkfläche                                                                         | § 9 (1) 11 BauGB |
| P                                        | Ein- bzw. Ausfahrten und anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | § 9 (1) 11 BauGB |
| P                                        | öffentliche Grünflächen                                                                        | § 9 (1) 15 BauGB |
| P                                        | Straßenbegleitgrün                                                                             | § 9 (1) 16 BauGB |
| P                                        | Wasserflächen                                                                                  | § 9 (1) 16 BauGB |
| P                                        | Flächen für die Landwirtschaft                                                                 | § 9 (1) 18 BauGB |
| P                                        | Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen                                             | § 9 (1) 25 BauGB |
| P                                        | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                                      | § 9 (7) BauGB    |
| P                                        | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                                                           | § 16 (5) BauVO   |
| <b>DARSTELLUNGEN OHNE NOTWENDEIGKEIT</b> |                                                                                                |                  |
| P                                        | vorhandene bauliche Anlagen                                                                    |                  |
| P                                        | künftig entfallende bauliche Anlagen                                                           |                  |
| P                                        | Flurstücksbezeichnungen                                                                        |                  |
| P                                        | vorhandene Grundstücksgrenzen                                                                  |                  |
| P                                        | möglicher Zuschnitt von Grundstücken                                                           |                  |
| P                                        | Höhenlinie über NN                                                                             |                  |
| P                                        | Sichtwinkel                                                                                    |                  |
| P                                        | Maßzahl                                                                                        |                  |
| P                                        | vorhandene Bäume                                                                               |                  |

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.6.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an der Bekanntmachungstafel im Ortsteil Wrohe, bis zum 24.7.1994, erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.7.1994 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.7.1994 zur Auslegung der Planung aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.8.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.8.1994 in der Zeit vom 24.8.1994 bis zum 9.9.1994 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.8.1994 bis zum 9.9.1994 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

6. Der katastrale Bestand am 01.01.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.8.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.8.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.8.1994 in der Zeit vom 24.8.1994 bis zum 9.9.1994 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.8.1994 bis zum 9.9.1994 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.8.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

11. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

12. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

13. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

14. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

15. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

16. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

17. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

18. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

19. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

20. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

21. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

22. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

23. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

24. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

25. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

26. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

27. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

28. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

29. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

30. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

31. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

32. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

33. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

34. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister

35. Die Durchführung des Angebotsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger ausliegt, sind im Text (Teil B) festgelegt. Die Flächen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Bürgermeister