



Teil B

Textliche Festsetzungen

- Gebäude**
Die Gebäude müssen sich in Gestaltung, Proportion und Material der landschaftstypischen Bauweise anpassen.
- 1.1 Wohnbauten**
Die Dachschräge zur mindestens 40°, maximal aber 50° betragen. Es sind nur Satteldächer und verzeigte Pultdächer zugelassen. Der Trauf- und Dachansatzbereich auf mindestens 0,5 m betragen. Dachbauten dürfen nur der Breite der geplanten Fassade entsprechen. Die Dachverlebung hat mit einem Anstieg zu erfolgen. Die Fassade muss durchgehend mit der Gebäudehöhe übereinstimmen. Die Fassade muss durchgehend mit der Gebäudehöhe übereinstimmen. Die Fassade muss durchgehend mit der Gebäudehöhe übereinstimmen.
- 1.2 Nebenanlagen**
Die Nebenanlagen (Garagen) dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen oder in den dafür vorgesehenen Anlagen errichtet werden.
- 2. Einfriedungen**
Einfriedungen sind in Form von Holzelementen (nicht höher als ein Meter) oder Hecken auszuführen.
- 3. Grünflächenanforderungen**
Die Grünflächen sind zu gestalten, die den Anforderungen entsprechen. Die Begrünung hat mit Straßengrenzen (3-5 m) zu erfolgen.

Wuchshöhe in cm

| | | |
|-----------------------|------------------|--------|
| Rosa rugosa in Sorten | Apfelrose | 70-100 |
| Prunella laetiflora | Fingerrautsch | 70-100 |
| Muscadine moseriana | Zornrosenstrauch | 70-100 |
| Rosa blanda | Ulm | 50 |
| Schubertia japonica | Kirschenbäumchen | 50 |
| Stephanandra 'orange' | Heidekraut | 50 |
| Yucca filifera | Heidekraut | 50 |
| Eucalyptus fortunei | Kirschenbäumchen | 30 |
| Viburnum | | |

Rechtliche Grundbesitzverhältnisse

| Festsetzung | Termin |
|----------------------------------|--|
| Bauschutz | mit Baudeckung |
| Begrünung | |
| Privatisierung öffentlicher Grün | 1 Jahr nach Beginn nach Fertigstellung der Straßen, Wege |
| Spezialsz | nach Fertigstellung (Fuhrweg- oder Heidebestimmung) |
| Fachbesitz | 1 Jahr nach Baubeginn |

- HINWEISE**
- Die beauftragte Gartenarchitektin übernimmt 2 Jahre die Fertigungspflichten nach DIN 18919.
 - Bei allen landschaftlichen Arbeiten sind die DIN-Normen, Vorgeschriften und die Richtlinien der DLR (Dachstuhl, Grünflächen, Landschaftsplanung, etc.) zu beachten.
 - Zum Schutz von Vegetationsresten im Gartenbereich sind Maßnahmen (Bäume, Sträucher) für die Anlage von Grünflächen, Landschaftsplanung, etc. zu ergreifen.
 - Zum Schutz von Vegetationsresten im Gartenbereich sind Maßnahmen (Bäume, Sträucher) für die Anlage von Grünflächen, Landschaftsplanung, etc. zu ergreifen.
 - Die Trichter der Maßnahmen für eine öffentliche Grünfläche sind zu beachten.
 - Die es sich bei der Straßengrenze um ein besonderes geschütztes Biotop (z.B. Vögel, Insekten) handelt, sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung des Biotops führen können, zu vermeiden.

HINWEISE:

Landesrecht
Nach DIN 18008 Teil 1, Absatz 1 gelten für Immobilienobjekte im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßstabes:

| | |
|-----------|---|
| 1:1000 | A |
| 1:2000 | B |
| 1:5000 | C |
| 1:10000 | D |
| 1:20000 | E |
| 1:50000 | F |
| 1:100000 | G |
| 1:200000 | H |
| 1:500000 | I |
| 1:1000000 | J |

Grundstücke für Bebauungsplan „Beunener Weg“ Nr. 2/91

| Flurstück | Flurstück |
|------------|----------------|
| 916 1 Teil | 9502 teilweise |
| 917 1 Teil | 9502 teilweise |
| 918 1 Teil | 9502 teilweise |
| 919 1 Teil | 9502 teilweise |
| 920 1 Teil | 9502 teilweise |
| 921 1 Teil | 9502 teilweise |
| 922 1 Teil | 9502 teilweise |
| 923 1 Teil | 9502 teilweise |
| 924 1 Teil | 9502 teilweise |
| 925 1 Teil | 9502 teilweise |
| 926 1 Teil | 9502 teilweise |
| 927 1 Teil | 9502 teilweise |
| 928 1 Teil | 9502 teilweise |
| 929 1 Teil | 9502 teilweise |
| 930 1 Teil | 9502 teilweise |
| 931 1 Teil | 9502 teilweise |
| 932 1 Teil | 9502 teilweise |
| 933 1 Teil | 9502 teilweise |
| 934 1 Teil | 9502 teilweise |
| 935 1 Teil | 9502 teilweise |
| 936 1 Teil | 9502 teilweise |
| 937 1 Teil | 9502 teilweise |
| 938 1 Teil | 9502 teilweise |
| 939 1 Teil | 9502 teilweise |
| 940 1 Teil | 9502 teilweise |
| 941 1 Teil | 9502 teilweise |
| 942 1 Teil | 9502 teilweise |
| 943 1 Teil | 9502 teilweise |
| 944 1 Teil | 9502 teilweise |
| 945 1 Teil | 9502 teilweise |
| 946 1 Teil | 9502 teilweise |
| 947 1 Teil | 9502 teilweise |
| 948 1 Teil | 9502 teilweise |
| 949 1 Teil | 9502 teilweise |
| 950 1 Teil | 9502 teilweise |

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bauzonenplan Nr. 2/91 in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3488), zuletzt geändert durch die Besondere Festsetzung vom 22.11.95. - folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 2/91 „Beunener Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.
- Die Stadt Dingelstadt hat am 22.05.1997 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die textliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsposten... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist durchgeführt worden.
- Die Stadtratsversammlung hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplans... beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Die von der Planung befristet übertragenen Beträge sind mit einem Schreiben zur Abgabe einer Geldsumme... erfolgt.
- Die Ermittlung des Besondere Festsetzungen... hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997... erfolgt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis... am 22.05.1997... erfolgt.
- Es wird beschlossen, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.05.1997... übereinstimmen.
- Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans... gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauZG erhoben.
- Die Stadtratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1997... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 22.05.1997 mit Beschluss... von der Stadtratsversammlung... beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss... der Stadtratsversammlung am 22.05.1997... erlassen.

Satzung der Stadt Dingelstadt über den Bebauungsplan Nr. 2/91 „Beunener Weg“

Aufgrund des § 10 des BauZG in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3488), wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtratsversammlung vom 22.11.95... folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 2/91 „Beunener Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvorgänge

- Die Stadt Dingelstadt hat am 22.05.1997 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die textliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsposten... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist durchgeführt worden.
- Die Stadtratsversammlung hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplans... beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Die von der Planung befristet übertragenen Beträge sind mit einem Schreiben zur Abgabe einer Geldsumme... erfolgt.
- Die Ermittlung des Besondere Festsetzungen... hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997... erfolgt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis... am 22.05.1997... erfolgt.
- Es wird beschlossen, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.05.1997... übereinstimmen.
- Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans... gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauZG erhoben.
- Die Stadtratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1997... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 22.05.1997 mit Beschluss... von der Stadtratsversammlung... beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss... der Stadtratsversammlung am 22.05.1997... erlassen.

Planänderungsverfahren gemäß PlanZG

- Die textliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsposten... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist durchgeführt worden.
- Die Stadtratsversammlung hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplans... beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Die von der Planung befristet übertragenen Beträge sind mit einem Schreiben zur Abgabe einer Geldsumme... erfolgt.
- Die Ermittlung des Besondere Festsetzungen... hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997... erfolgt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis... am 22.05.1997... erfolgt.
- Es wird beschlossen, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.05.1997... übereinstimmen.
- Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans... gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauZG erhoben.
- Die Stadtratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1997... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 22.05.1997 mit Beschluss... von der Stadtratsversammlung... beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss... der Stadtratsversammlung am 22.05.1997... erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/91 STADT DINGELSTADT/EICHSF. "BEUNENER WEG"

Die textliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsposten... erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist durchgeführt worden.

Die Stadtratsversammlung hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplans... beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Die von der Planung befristet übertragenen Beträge sind mit einem Schreiben zur Abgabe einer Geldsumme... erfolgt.

Die Ermittlung des Besondere Festsetzungen... hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997... erfolgt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis... am 22.05.1997... erfolgt.

Es wird beschlossen, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.05.1997... übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans... gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauZG erhoben.

Die Stadtratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1997... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 22.05.1997 mit Beschluss... von der Stadtratsversammlung... beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss... der Stadtratsversammlung am 22.05.1997... erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/91 STADT DINGELSTADT/EICHSF. "BEUNENER WEG"

Die textliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsposten... erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZG ist durchgeführt worden.

Die Stadtratsversammlung hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997 den Entwurf des Bebauungsplans... beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Die von der Planung befristet übertragenen Beträge sind mit einem Schreiben zur Abgabe einer Geldsumme... erfolgt.

Die Ermittlung des Besondere Festsetzungen... hat mit dem Beschluss... am 22.05.1997... erfolgt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis... am 22.05.1997... erfolgt.

Es wird beschlossen, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.05.1997... übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans... gegen die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauZG erhoben.

Die Stadtratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1997... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 22.05.1997 mit Beschluss... von der Stadtratsversammlung... beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss... der Stadtratsversammlung am 22.05.1997... erlassen.