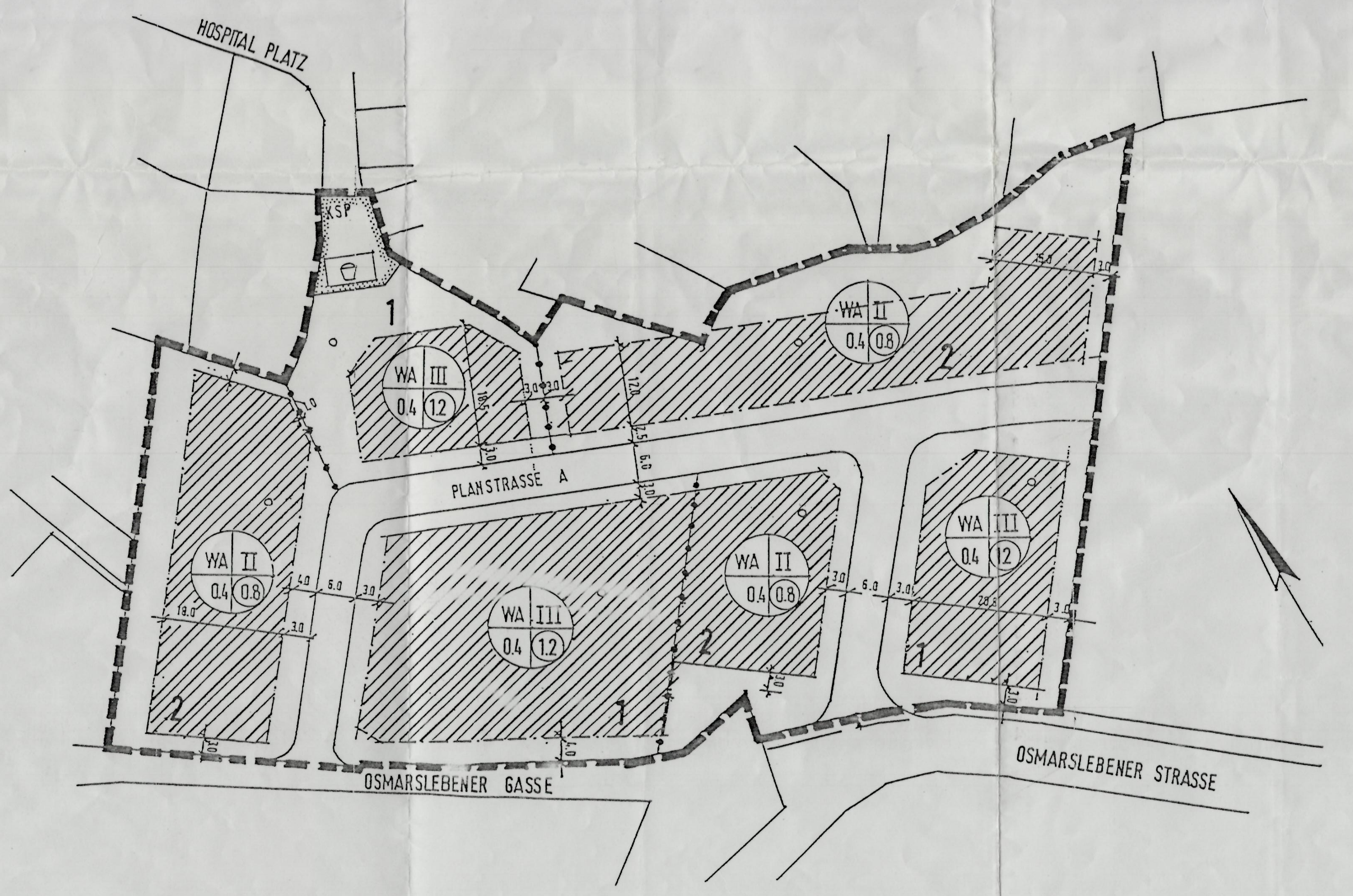
VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN STADT GÜSTEN



WOHNPARK GÜSTEN

M 1:500

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990. (BGBL.I S. 132, Geänd. durch Anl. I KAP. XIV Absch. II Nr. 2 Einigungsvertrag vom 31. August 1990, BGBL. II 889, 1124)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach BauNVO und PlanzV 90)

1. ART der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
z.B. (0,8) zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
z.B. III zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
-·-·-·- Baugrenze

4. Flächen für Verkehrsanlagen

═ Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

▨ Kinderspielplatz

6. Sonstige Planzeichen

—o— vorhandene Flurgrenze
▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-•-•-•- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

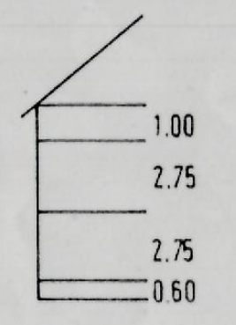
TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauNVO und BauGB)

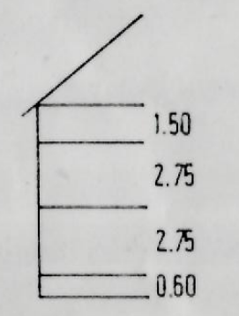
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. Gebäudehöhen

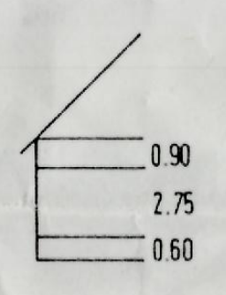
1.1 Bereich 1 = 2 geschossig
40° Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 7.10 M AK Mauerwerk
mit OK Sparren



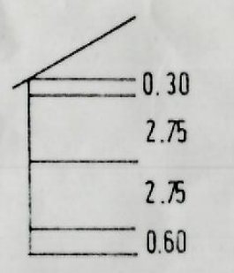
3 geschossig
40° Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 7.60 M AK Mauerwerk
mit OK Sparren



1.2 Bereich 2 = 1 geschossig
45° Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 4.25 M AK Mauerwerk
mit OK Sparren



2 geschossig
30° Dachneigung
Sparrenanschnittspunkt
max. 6.40 M AK Mauerwerk
mit OK Sparren



1.31 Oberkante Sockel max. 0.60 M über Gelände. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.

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

1.4 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

1.4.1 Bereich 1 = 2 geschossig 40°
3 geschossig 40°

1.4.2 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 erfolgen und der höchste Punkt des Pultdaches dabei die Trauflinie des Hauptgebäudes nicht überschreitet.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 81 (1) Abs. 12 BauO des Landes Sachsen-Anhalt wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der Punkte 1. - dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG entspricht.
Ordnungswidrigkeiten können gem. § 81 (3) BauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

geändert

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) I.D.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBL. 1990 II S. 885, 1122) hat die Stadtverordnetenversammlung Güsten diesen Bebauungsplan beschlossen.

R. L
Bürgermeister / Stadtdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung Güsten, hat in ihrer Sitzung am 07.12.1993, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

R. L
Bürgermeister / Stadtdirektor

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, wurde ausgearbeitet von :

Dipl. Ing. Günther Pletz
Schützenstraße 34
49716 Meppen
Tel. 05931 / 12609

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die 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.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht
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 ausgelegen.

Güsten den 10.6.94 R. L
Bürgermeister / Stadtdirektor

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Güsten den 10.6.94 R. L
Bürgermeister / Stadtdirektor

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung AZ. : 25.4-21100 vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gem. § 6 BauGB genehmigt.
Die kenntlich gemachten Teile des Bebauungsplanes sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Staßfurt den

BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 6 Abs.5 BauGB am 05.08.1994 im amtlichen Verkündungsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 05.08.1994 wirksam geworden.

Güsten den 13.08.2002 Bürgermeister / Stadtdirektor

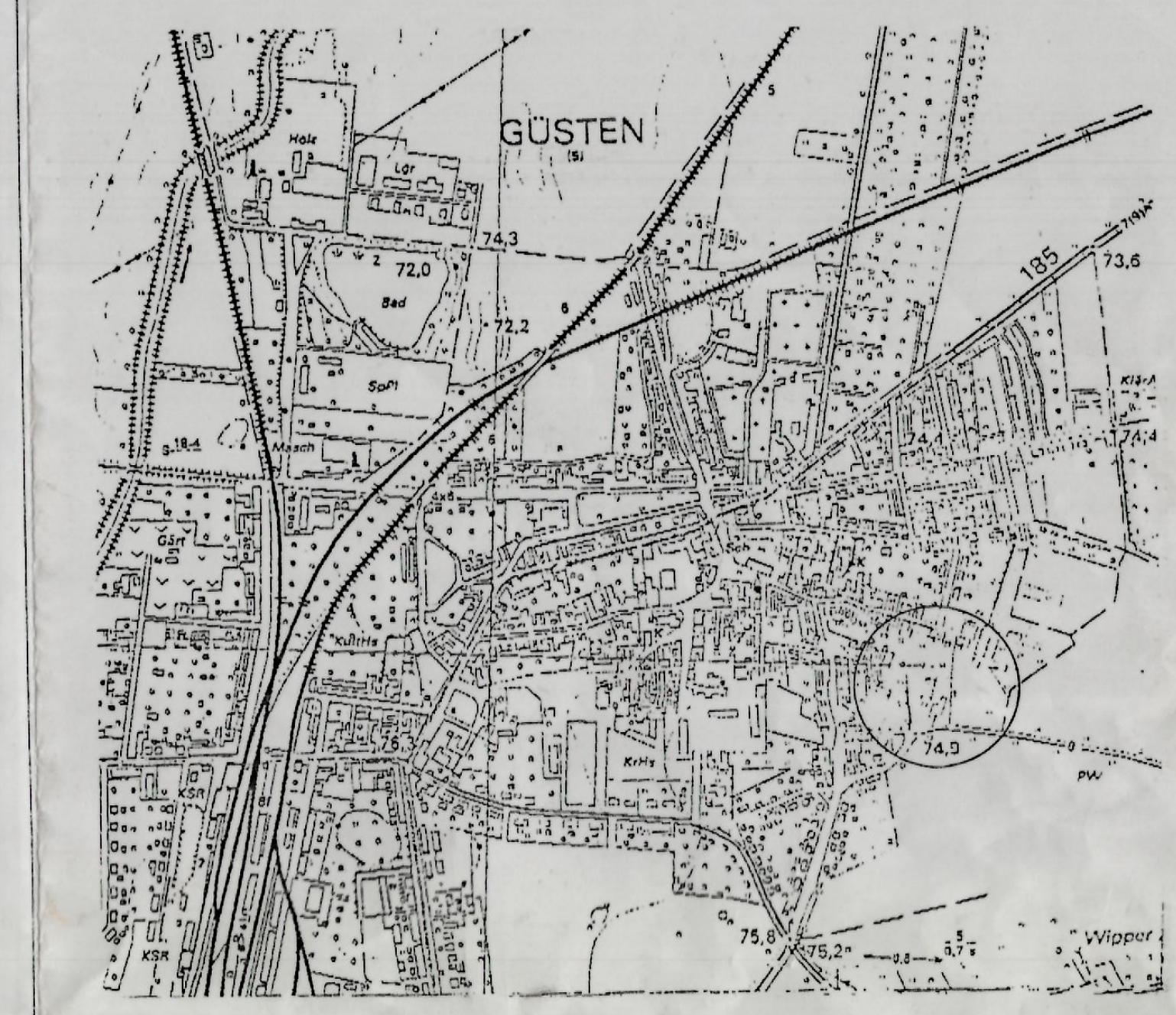
WIRKSAMKEITSVORAUSSETZUNG

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungspanes nicht geltend gemacht worden.

Güsten den 13.08.2002 Bürgermeister / Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach wirksamwerden des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Güsten den 13.08.2002 Bürgermeister / Stadtdirektor



STADT GÜSTEN

BEBAUUNGSPLAN

WOHNPARK GÜSTEN

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
mit ~~Auflagen/Maßnahmen/~~Hinweisen
Magdeburg, den 30.06. 1994
Im Auftrage

M 1:500
0 25 50

GÜNTHER PLETZ · 49716 MEPPEN
DIPL.-ING., ARCHITEKT

SCHÜTZENSTR. 34
05931/7558/7578

BERGHAMSWEG 7
05931/12609