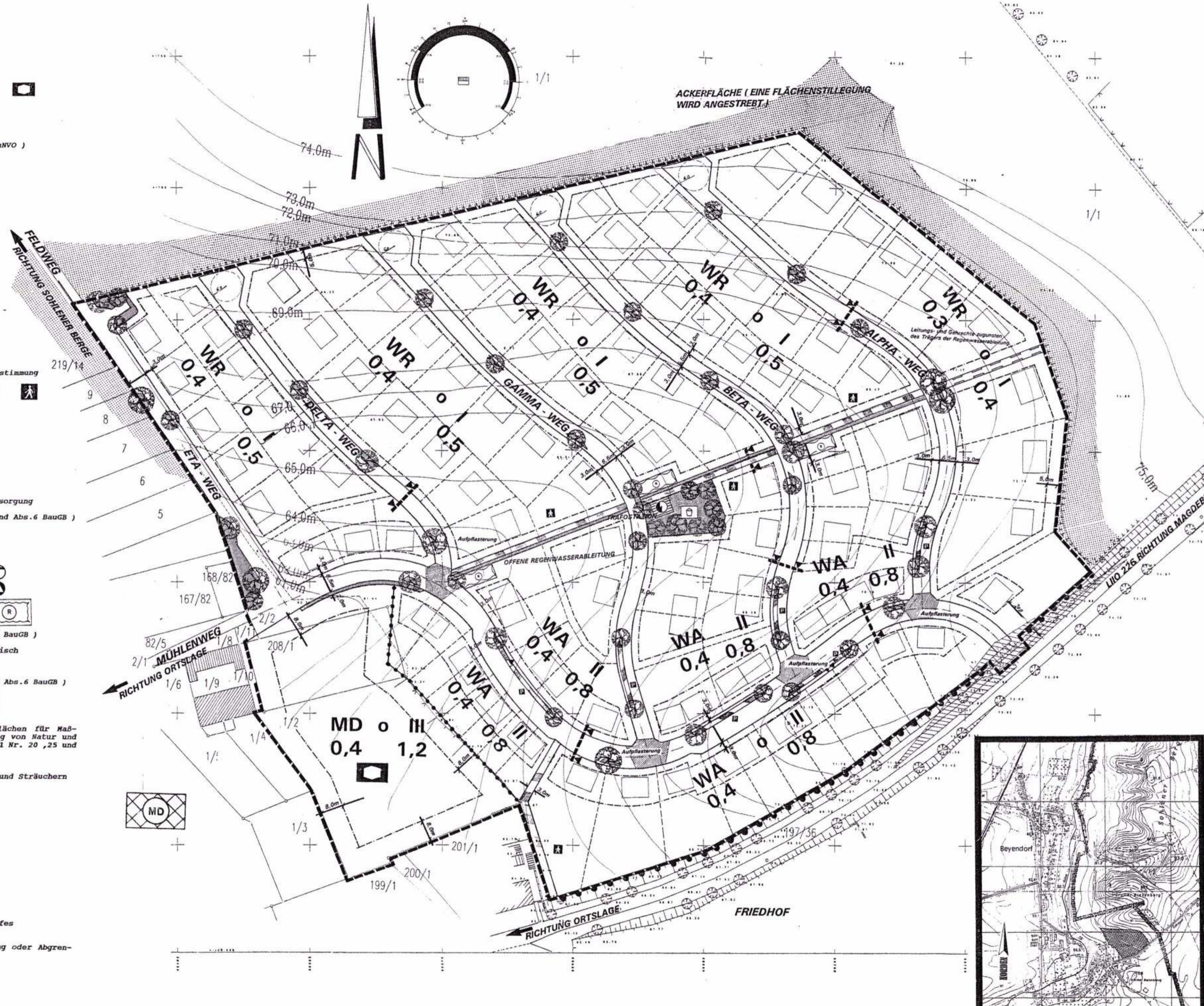


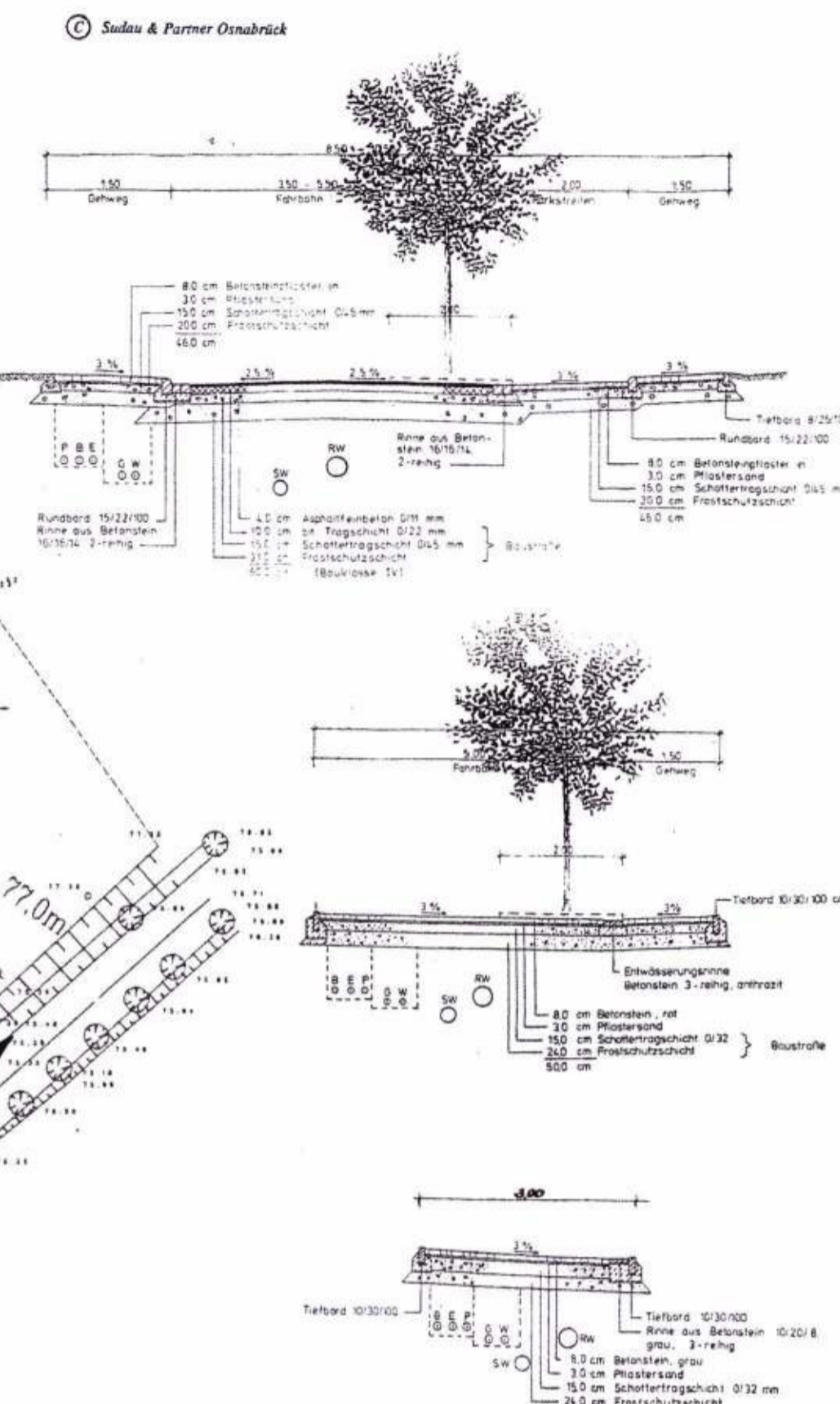
LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (P. 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (P. 4 BauNVO)
MD Dorfgelände (P. 5 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr. 1; § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baulinie
Baugrenze
Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBAUG)
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Einfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4. § 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs.6 BauGB)
Zweckbestimmung:
Elektrizität
Gas
Wasser
Abwasser
Abfall
Regenwasser
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4. § 9 Abs.1 Nr.13 und 6 BauGB)
oberirdisch
unterirdisch
Grünflächen (§ 2 Nr.5 und Abs.4. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)
Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs.4. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bäume
Sträucher
Pflanzgebot für Einzelbäume
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbedarfes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Grundstücksgrenzen (bestehend)
Grundstücksgrenzen (künftig)



ACKERFLÄCHE (EINE FLÄCHENSTILLEGUNG WIRD ANGESTREBT)

REGELQUERSCHNITTE

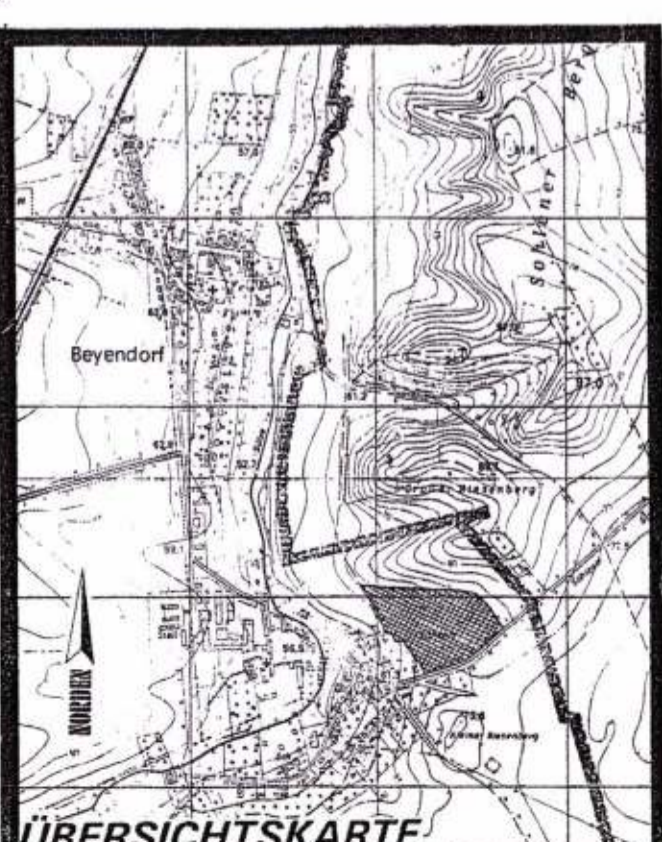


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan besteht aus bestehender Zeichnung, der Begründung und diesen textlichen Festsetzungen.
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Für den Geltungsbereich des B-Planes wird gemäß § 1 Abs.4-7 BauNVO die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgeschrieben.
1.2 In als Reines Wohngebiet gekennzeichneten Bereich sind zulässig; die in § 3 Abs.2 BauNVO genannte Nutzungsart.
1.3 In als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichneten Bereich sind zulässig; die in § 4 Abs.2 BauNVO genannten Nutzungen ohne Einschränkung.
1.4 In als Dorfgelände gekennzeichneten Bereich sind zulässig; die in § 5 Abs. 2 BauNVO unter Nr. 7. genannten Nutzungsarten.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Maß der baulichen Nutzung gelten die in bestehender Zeichnung vermerkten Obergrenzen (s.r. r. erhöht auf § 17 BauNVO).
2.2 Gebäudehöhen
Die Höhe der angegebenen Vollgeschosse wird mit maximal 3,0 m je Gesch. festgesetzt. Für Punktaufstiegsanlagen gelten 3,3 m.
2.3 Bauweise
Nach § 9 BauGB und § 22 BauNVO wird die Bauweise wie in bestehender Zeichnung festgelegt.
2.4 Verkehrsflächen
Die als Verkehrsflächen ausgewiesenen Bereiche sind durch verbindlich festzulegende Straßenbauwerke zu begrenzen.
2.5 Unterirdische Anlagen
Alle Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind nicht tiefer als 2,10 m vorzubereiten.
2.6 Niederschlagswasser
Für die Anlage von 3 kleineren Regenrinnenbecken auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind erforderliche Befestigungen im Bereich von der und hinaus auf das unmittelbar angrenzende Gelände zu beschreiben und so auszuführen.
2.7 Grünflächen
Die in dem Geltungsbereich des B-Planes ausgewiesenen Grünflächen sind in folgenden Funktionen zu nutzen:
2.8 Oberflächige Flächen
Oberflächige Flächen sind mit bodenbedeckenden Gehwegen, Plätzen oder ähnlichen Befestigungsarten zu begrünen.
II. Örtliche Bauvorschrift / Gestalterische Festsetzungen
Festsetzungen nach § 12 BauGB, § 1 Abs.5, § 9 Abs. 2 BauGB
4.1 Fassadenmalerei: Die farbliche Gestaltung der Außenfassade wird mit den Farbtönen Rotsteinrot 10 C R = 75 vorgegeben.
4.2 Dachstuhlmalerei: Als Dachstuhl sind einseitige Steildächer mit einer Neigung > 40 Grad zugelassen.
4.3 Anlagengestaltung: Die Gestaltung und Struktur der Dachanlage müssen sich in Farbe, Gestaltung und Struktur der Dachanlage anpassen.
4.4 Einfriedungen: Es werden nur offene Einfriedungen zugelassen; die Höhe der Einfriedungen ist zu verzeichnen.
4.5 Außenanstrich: Außenanstrich, Schornsteine sind bis 1,0 m über Dach First zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Die Gemeindevertretung hat den Vorwurf der Unzulässigkeit und der Begründung suspendiert und seine Öffentlichkeitsauslegung beschlossen.
3. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, mindestens eine Woche vor der Auslegung, mit Angabe von Ort und -Zeitraum und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte.
4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 20.07.93 bis zum 20.08.93.
5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.
6. Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der Unterlagen nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
7. Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.
8. Durch örtliche Bekanntmachung der Durchführung des Anlagensverfahrens gem. § 12 BauGB ist der Bebauungsplan an Ort und Stelle bekannt gemacht.



PRÄAMBEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beyendorf hat aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Siedlungsplans (Siedl.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1984 (MBl. I, S. 2352), zuletzt geändert durch Anlage 2 Kapitel 17 Absatz 21 Nr. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (MBl. I, S. 885, 1221), des § 4 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über die Bezeichnung (Siedl.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1990 (MBl. I, S. 61, 649) und des § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalleistungs-) vom 17. Juli 1990 (GBl. I, Nr. 28 S. 235) diesen Bebauungsplan Nr. 02/92 beschlossen.

KARTENGRUNDLAGE

Die Kartengrundlage bildet ein Lage- und Höhenplan, der durch Verm. Ing. A. Böttcher, Schellwieser Platz 99, O-3059 Magdeburg, gefertigt wurde. Zur Übersichtlichkeit und zur Abklärung erforderlicher Maßnahmen wurden die Grundstücksgrenzen aus der Flurkarte auf den vorliegenden Maßstab vergrößert und in den Lageplan übernommen. Als Grundlage zur Abdeckung kann dieser Plan nicht dienen.

Handwritten notes and stamps: 'Urschrift', 'Beyendorf, den 20.07.93', '782-2', 'GEMEINDE BEYENDORF'.

GEMEINDE BEYENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 02 / 92
Wohnanlage " Am Kirschberg "
M. 1 : 1 000 (im Original)