

Gemeindeverwaltung Ivenrode
O-3241 Ivenrode

Satzungsbeschluß über Bebauungsplan für das Eigenheimgebiet

Hilgesdorferstraße Ivenrode nach § 10 Bau GB

Beschluß Nr.: 31/92

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes vorgebrachten Hinweise von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft.

Teilweise wurden ergänzende Hinweise in der Endfassung des Planes aufgenommen.

Zusammenstellung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange ist beigefügt.

Die Ergänzungen sind so unerheblich, daß eine Neuauslegung des Planes nicht erforderlich ist.

2. Auf Grund des § 10 Bau GB beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan für das Eigenheimgebiet Hilgesdorferstraße bestehend aus der Planzeichnung M 1 : 500 und dem Text als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Grünordnungsplan wurde dem B-Plan als Beiplan zugeordnet.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den Bebauungsplan die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.

Die Erteilung der Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Satzung der Gemeinde Ivenrode zum

Bebauungsplan 01/92

für das Eigenheimgebiet Hilgesdorferstraße

Die Satzung setzt sich aus dem "Teil A"

a) Planzeichnung

und dem "Teil B"

b) Textliche Festsetzungen

c) Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

d) Verfahrensvermerke

zusammen.

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich nur auf die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung, da alle anderen Punkte (a, b, d) auf der Planzeichnung abgehandelt wurden.

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl 199 II, S. 885, 1122) sowie nach § 83 der BauO vom 20. Juli (GBI I Nr. 50 S. 929) wird mit der Beschlußfassung vom 06.08.1992 der Gemeindevertretung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde der Bebauungsplan 01/92 Hilgesdorferstraße Flur 1 Ivenrode mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Ivenrode am 07.08.1992


.....
Osterburg

Bürgermeisterin
Gemeindeverwaltung Ivenrode
Hilgesdorfer Str. 4
O-3241 Ivenrode

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 12

davon anwesend: 12

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: -

Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung:

Auf Grund des § 22, Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

06.08.1992

Gemeindeverwaltung Ivenrode

Hilgesdorfer Str 4

O-3241 Ivenrode

.....
Osterburg

Bürgermeisterin Ivenrode

**Bauvorschrift zur textlichen
Festlegung zum Bebauungsplan 01/92**

§ 1

Geltungsbereich

Diese textliche Festlegungen über die Gestaltung gilt für den Bebauungsplan 01/92 "Hilgesdorfer Straße", Ivenrode und wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

§ 2

(1) Generelle Festsetzungen für das gesamte Baugebiet

1. Es sind nur Steildächer für den Hauptbaukörper von 35° - 45° Dachneigung zulässig.
2. Die Farbe der Dacheindeckung ist im Farbspektrum Rot, Braun und Anthrazit zu wählen.
3. Für die Dacheindeckung sind Pappen, Bleche und Kunststoffe ausgeschlossen.
4. Die Hauptfirstrichtung entspricht der festgesetzten Hauptgebäude-
derichtung.

§ 3

Sockelhöhen

Die max. Sockelhöhe (Oberkante Rohdecke EG) beträgt 1,35 -0,50 m über gewachsener Geländeoberfläche am höchsten Geländepunkt der Gebäudelängsseite.

§ 4

Schritthöhe Außenwand/Dachhaut

Als Vorgabe der Schritthöhe (Oberkante Sockel bei Schnittpunkt der Dachhaut) max. 3,60 m.

§ 5

Außenflächen von baulichen Anlagen

- (1) Generelle Festsetzungen für das gesamte Bebauungsgebiet

Innerhalb dieses Gebietes sind Pappen, Bleche und Kunststoffe (ausser Vinylit-Fassaden) für Gebäudeaussenflächen ausgeschlossen.

- (2) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsgebietes sind Vormauerziegel, Putz oder Holz sowie auch Fachwerksausbildung vorgeschrieben.

Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie die Hauptbaukörper zu gestalten.

Die Verwendung von Holz ist zulässig, soweit es dem allgemeinen Wohnrecht entspricht.

§ 6

Nebengebäude

- (1) Garagen und Carports sind zulässig. Gewächshäuser aus Glas bis 15 m² Grundfläche max. 2,50 m hoch sind möglich (unter Berücksichtigung der GRZ 0,3).

- (2) Wintergärten in transparenter Form sind ebenfalls erlaubt.

- (3) Gebäude zur Tierhaltung sind nicht zulässig, ausser Zwinger für Hunde oder Katzen im Rahmen der veterinärhygienischen Bestimmungen.

§ 7
Einfriedungen

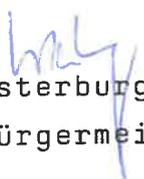
Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Hecken, senkrecht strukturierte Holzzäune und Jägerzäune zulässig.
Schmiedeeiserne Metallzäune sind ebenfalls erlaubt, wobei eine max. Höhe von 1,20 m nicht zu überschreiten ist.
Zu den weiteren Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit Heckenbewuchs erlaubt, max. Höhe 1,40 m.
Die Zäune bedürfen der Zustimmung des Bauausschusses der Gemeinde und können je nach Standort festgelegt werden.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 der BauO, wer als Eigentümer, Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die gegen die §§ 2 - 7 dieser Satzung verstößt.

Die Gemeindevertretung hat die textliche Festlegung als Bestandteil des Bebauungsplanes 01/92 in ihrer Sitzung am 06.08.1992 als Satzung beschlossen.

Ivenrode am 07.08.1992


Osterburg
Bürgermeister