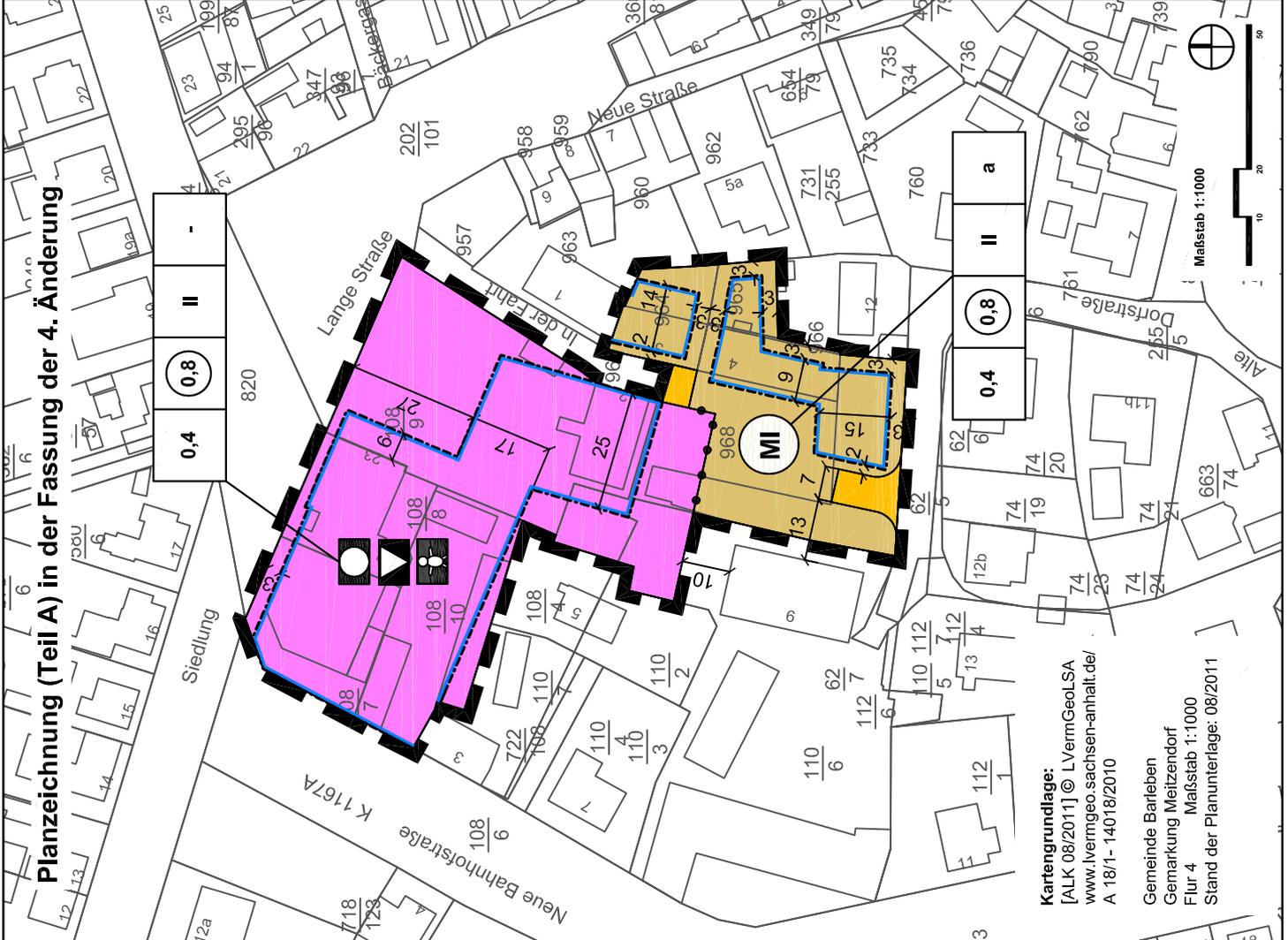


Planzeichnung (Teil A) in der bisher wirksamen Fassung



Planzeichnung (Teil A) in der Fassung der 4. Änderung



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a

abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

-

keine Bauweise festgesetzt

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Einrichtungen für kulturelle Zwecke
- Dorfgemeinschaftshaus



Zweckbestimmung: Verwaltung - Außenstelle Meitzendorf



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche

6. sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan *(Ergänzungen in Schrägschrift)*

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

(1) Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Nr.5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

(1) Auf Grundstücken mit einer Grundstücksgröße unter 400 m² kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bis zu 0,6 für Gebäude zugelassen werden. Von § 19 Abs.4 BauNVO kann zusätzlich Gebrauch gemacht werden.

(2) Gemäß § 18 Abs.2 BauNVO werden folgende Mindest- und Höchstmaße für Gebäude im Plangebiet festgesetzt:

Traufhöhe mindestens 3,0 Meter und höchstens 7,0 Meter über Bezugspunkt gemäß § 2 (3) der textlichen Festsetzungen

Firsthöhe mindestens 7,5 Meter und höchstens 12,0 Meter über Bezugspunkt gemäß § 2 (3) der textlichen Festsetzungen

Vorstehende Mindesthöhen gelten nicht für Garagen und Nebengebäude. Für alle anderen Gebäude sind sie zwingend einzuhalten.

Ausnahmen von den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen können im Einzelfall für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, für landwirtschaftliche Betriebsgebäude und bezüglich der Mindesthöhen auch für gewerblich genutzte Gebäude zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(3) Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass sich Höhenangaben auf die mittlere Höhe der Straßenverkehrsfläche, gemessen an der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie, bezieht.

§ 3 Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

(1) Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: Die Gebäude sind in geschlossener Bauweise zu errichten, wobei eine Unterbrechung der Geschlossenheit durch Grundstückszufahrten und Zugänge von maximal 7 Meter Breite zulässig ist, wenn städtebauliche Bedenken nicht entgegenstehen.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

(1) Die Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen für PKW ist ausschließlich in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,8 nicht überschritten werden.

(2) Auf Stellplatzanlagen für PKW ist je 5 ebenerdige Stellplätze ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die im Plangebiet befindlichen Bruchsteinmauern sind als Unterschlupf für Insekten dauerhaft und steinsichtig zu erhalten. Ein Abbruch ist nur in den Bereichen zulässig, in denen Baukörper an einer Baulinie neu errichtet werden.

(4) Bei einer Beseitigung von Bäumen, mit Ausnahme von Obstgehölzen, sind auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Je 0,2 Meter Stammumfang der zu beseitigenden Bäume ist ein neuer einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für den "Ortskern Nordwest" der Gemeinde Meitzendorf"

Die örtliche Bauvorschrift für den Bebauungsplan "Ortskern Nordwest" gilt unverändert auch im Plangebiet der 4. Änderung.

Ergänzend wird festgesetzt:

in § 1 als Absatz 4

- (4) Ausnahmen von einzelnen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift können für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs und für landwirtschaftliche Betriebsgebäude zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.*