

Teil A – Zeichnerische Festsetzung

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

GFZ z.B. 0,7 Geschossflächenzahl (§§ 16,20 BauNVO)

GRZ z. B. 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16,19 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstsatz
(§16 BauNVO)

TH max. 6,50 m Traufhöhe, z. B. Traufhöhe maximal 6,50 m
(§ 16 BauNVO)

Sind im Rahmen der HBO Keller und Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzte GRZ, GFZ und Traufhöhe nicht überschritten werden.

Teil B – Textliche Festsetzung

A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung.

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

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 18 BauNVO werden für die Baugebiete die maximalen Höhen der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe(TH) max. 6,50m

Maßgeben für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zur Traufe (Schnittlinie der Oberkante der Dachhaut mit der Fassadenaußenfläche) gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.

Sind im Rahmen der HBO Keller und Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzte GRZ, GFZ und Traufhöhe nicht überschritten werden.

- 2.2 Festsetzung der Grundfläche und Geschossfläche
Die zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl ist durch Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt.

- 2.3 In den „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ festgesetzten Bereichen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus maximal drei Wohnungen, je Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen und je Reihenhaushaus maximal eine Wohnung zulässig. Wegen der Besonderheit der Topografie wird die Giebelbreite auf max. 12 m und die Gebäudelänge auf max. 16 m festgesetzt.

Die Begrenzung der Gebäudelänge bezieht sich lediglich auf das Hauptgebäude. Nebengebäude werden hiervon nicht erfasst. Die Länge der Nebengebäude darf 8 m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell am 24.10.2002 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 44 vom 29.10.2002.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 30.10.2002 bis einschließlich 6.11.2002 durchgeführt.

Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 44 vom 29.10.2002.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Ihrer Sitzung am 24.10.2002 beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt Nr. 51 + 52 vom 17.12.2002.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgt in der Zeit vom 27.12.2002 bis einschließlich 28.01.2003 gem. § 3(2) BauGB.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Sitzung am 03.04.2003 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Künzell, den 10.04.2003



Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 vom 08.04.2003.

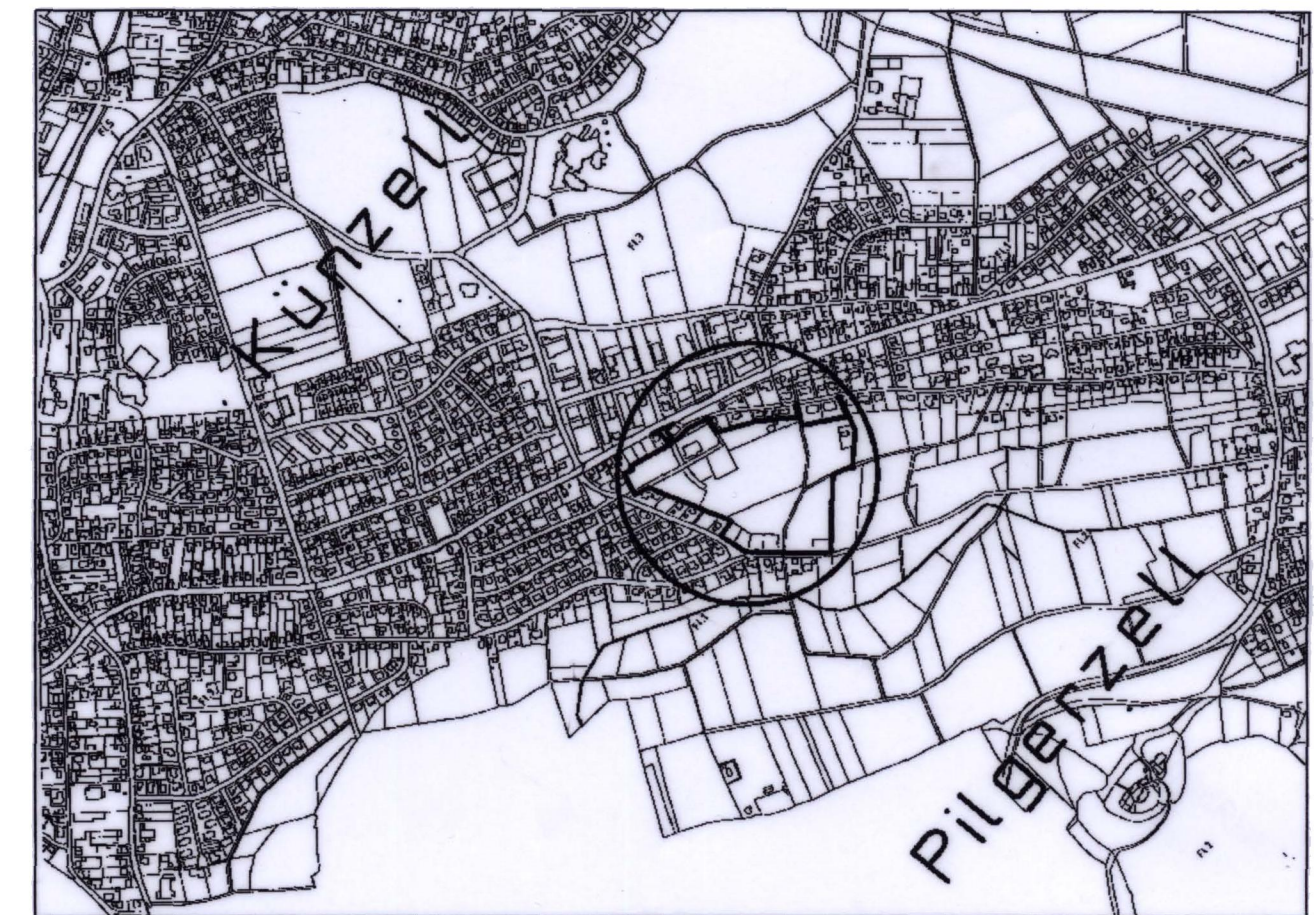
Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Künzell, den 10.04.2003



Gemeindevorstand der
Gemeinde Künzell

Bürgermeister



GEMEINDE KÜNZELL OT PILGERZELL



BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„Südlich Liedeweg“

1. Änderung

Planungsstand:

Satzung

Datum:

April 2003