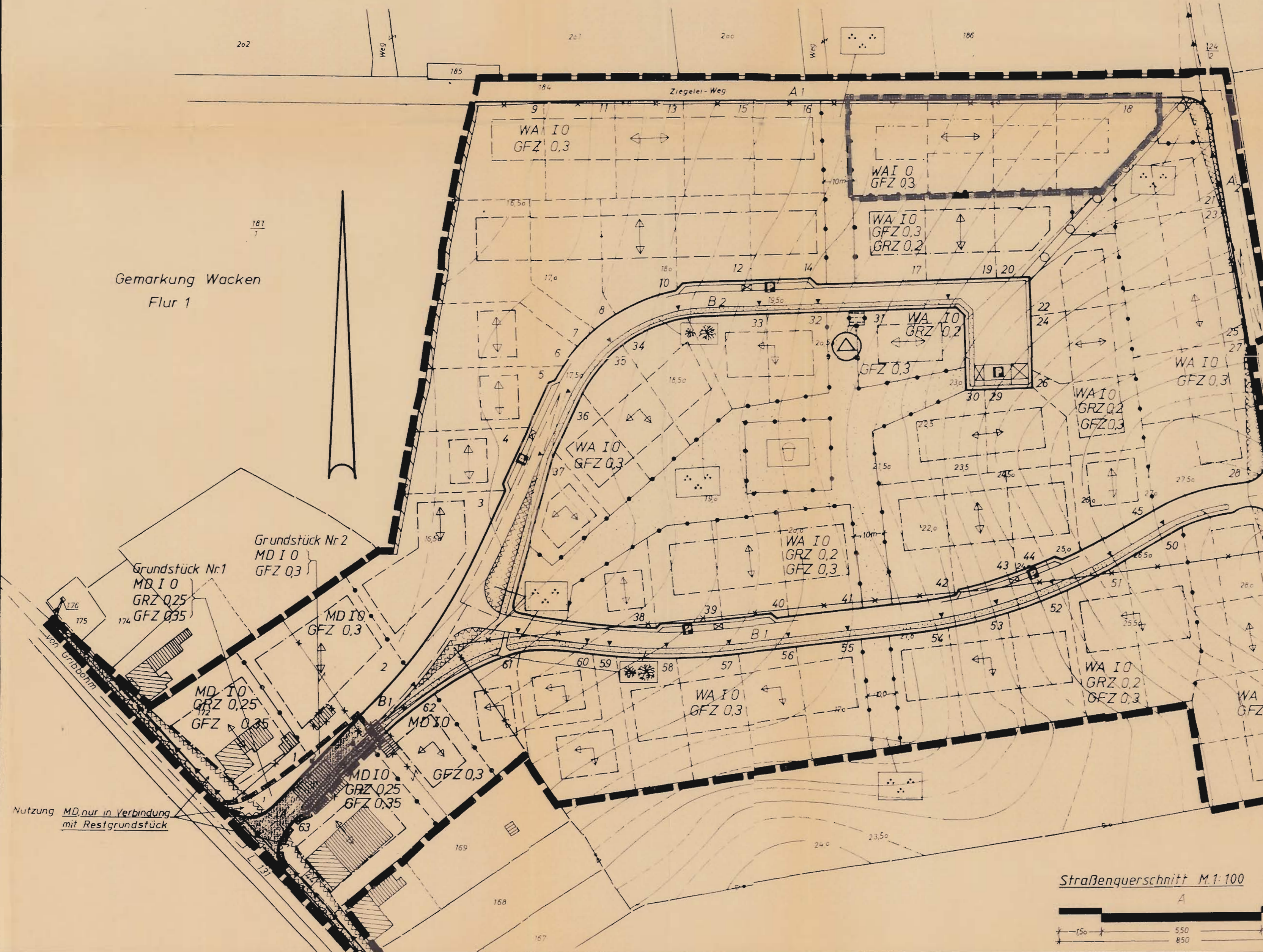


Satzung der Gemeinde Wacken über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.6
„Duhorn“

Teil-A-Planzeichnung
M. 1:1000



Zeichenerklärung

I Festsetzungen nach §9 BBauG (Anordnung normativen Inhalts)

Art u. Maß der baul. Nutzung

WA	allgemeines Wohngebiet	§9 Abs 1 Nr 1 BauGB
MD	Dorfgebiet	§4 Bau NVO
I II	Zahl der Vollgeschosse	§5 Bau NVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	als Höchstgrenze §5 16 + 17 Bau NVO
GFZ 0,3	Geschäftflächenzahl	§16 Abs 5 Bau NVO
—	Abgrenzung untersch. Nutzung	

Die Bauweise, die überbaubaren u. d. nicht überbaubaren Grundstücksfl. sowie d. Stellung d. baul. Anl.

0	offene Bauweise	§9 Abs 1 Nr 2 BauGB
—	Baugrenze, d. nicht überschritten werden darf	§22 Bau NVO
—	Baulinie	§23 Bau NVO
—	Firststrichung	
—	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	

Verkehrsflächen

—	Straßenverkehrsflächen	§9 4 Abs 1 Nr 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	

Die Führung v. Versorgungsanlagen u. -leitungen

—	KV Kabel	§9 Abs 1 Nr 13 BauGB
—	Nsp Kabel	

Für einzelne Flächen o. f. ein Bebauungsgebiet o. Teile davon m. Ausn. d. f. land- o. forstwirtschaftl. Nutzungen festgesetzten Flächen

—	Bäume u. Straucher (Pflanzpflicht)	§9 Abs 1 Nr 25a BauGB
---	------------------------------------	-----------------------

—	Grenze d. rauml. Geltungsb. des B-Planes Nr. 6	
—	Grenze d. rauml. Geltungsb. d. 5. vereinf. Änderung	

Darstellungen ohne Normcharakter

—	aufzuheben Grundstücksgrenzen	z. B. 18 Nummern d. Baugrundstücke
A	Straßenbezeichnung	Sichtdreieck
—	fortfallende baul. Anlagen	— 20 Höhenlinien
—	Grundstückszufahrten	

Teil-B-Text

sonst wie genehmigter Bebauungsplan Nr. 6 zur 5. Änderung

- Carport ist befreit von der Baulinie
- Krüppelwalmdach 35°

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 + 9 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. März 1992

Wacken, den 08.09.1992

Entworfen:
Gezeichnet:
Geändert:

im Auftrage

Horstmann
Bürgermeister

Die 5. vereinfachte Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A u. d. Text Teil B, wurde am 07.09.1992 v. d. Gemeindevertretung in der Sitzung beschlossen. Die Begründung zur 5. vereinfachten Änderung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung v. 07.09.1992 gebilligt.

Wacken, den 08.09.1992

Horstmann
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung der 5. vereinfachten Änderung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A u. d. Text Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Wacken, den 08.09.1992

Horstmann
Bürgermeister

Diese 5. vereinfachte Änderung d. B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A u. d. Text Teil B ist am 08.09.1992 m. d. bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes u. d. Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Wacken, den 08.09.1992

Horstmann
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 " Duhorn" der Gemeinde Wacken.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 soll für den Bauplatz Nr. 18 eine andere Nutzung festgesetzt werden.

Die 1. vereinfachte Änderung - rechtsverbindlich geworden am 5.8.1980 - sieht für das vorgenannte Grundstück eine Bebauung mit zwei Reihenhäusern mit je fünf Wohneinheiten vor.

Diese Planung hat sich in 11 Jahren nicht verwirklichen lassen.

Mit der 4. vereinfachten Änderung hat die Gemeindevortretung beschlossen, im Einmündungsbereich Duhorn/Hauptstraße den Bau eines zweigeschossigen Gebäudes zuzulassen, weil an dieser Stelle der geeigneteste Platz für ein solches Gebäude sei. Die Gemeinde sieht jetzt die Möglichkeit, die nicht als optimal anzusehende Festsetzung, den Bauplatz Nr.18 mit zweigeschossigen Häusern zu bebauen, zu revidieren.

Es ist nun vorgesehen eine Aufteilung dieses Bauplatzes in vier Parzellen, die mit Doppelhäusern bebaut werden sollen (eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß)

Aus städtebaulicher und ortsplanerischer Sicht wird die jetzt vorgesehene Nutzung dieses Grundstücks für vorteilhafter angesehen.

Fügen sich doch die 4 Häuser besser in das Bild der Nachbarbebauung ein, die ausschließlich aus Einfamilienhäusern besteht. Auch spricht für die beabsichtigte Änderung die Tatsache, daß auf der Fläche nördlich des Ziegeleiweges - gegenüber dem Grundstück Nr. 18 - ein Baugebiet mit Einfamilienhausbebauung vorgesehen ist.

Die vorbeschriebene Bebauung macht es erforderlich, die Dachneigung auf 45° festzusetzen .

Damit die 4 Häuser versetzt gebaut werden müssen, ist an der Straßenseite eine Baulinie angeordnet.

Die erforderlichen Carports sollen von der Baulinie befreit sein.

Wacken, den 08. September 1992


Bürgermeister