



Erläuterung der Planzeichen

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90

- Art der baulichen Nutzung**
§9(1) Nr. 1 BauGB
- WA** Wohngebiet
§4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. Höhe baulicher Anlagen
maximale Firsthöhe
- Bauweise Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**
§9(1) Nr. 1 BauGB, §22-23 BauNVO
- O offene Bauweise
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**
- SD,FD,WD Erlaubte Dachformen
- bis 45° maximale Dachneigung in °

Textliche Festsetzungen

1. Dachform und Bauweise

Die maximale Firsthöhe beträgt 8,50 m im Mittel ab Oberkante der vorhandene Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes.

Dachgauben sind zulässig, zwischen Gaube und Giebel ist ein Abstand von mindestens 2,50m einzuhalten.

2. Garagen

Garagen sind auch ausserhalb der festgesetzten Baugrenzen an der Nachbargrenze zulässig.

3. Einfriedungen

Die Einfriederung der Grundstücke zu Straße hin sind als Holzzäune oder lebende Hecken anzulegen. Eine Gesamthöhe von 0,80 m über Straßenniveau darf nicht überschritten werden.

4. Bepflanzungen

Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Im Endzustand soll im Bereich der privaten Bauflächen eine 25% ige Bepflanzung erreicht werden. Es sind einheimische Bäume und Sträucher zu wählen.

Verfahrensvermerke

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Wasenlängen"

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Wasenlängen" im Ortsteil Loshausen wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen in ihrer Sitzung am 19.04.2018 gefasst. In der gleichen Sitzung beschloss die Gemeindevertreterversammlung, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 13.09.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Von der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen stellte in ihrer Sitzung am 23.08.2018 die vorgelegte und erläuterte Fassung (Stand: 24.07.2018) des Bebauungsplans einschließlich Begründung als Entwurf fest und beschloss die Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. BauGB.

Die Offenlegung des Entwurfes einschließlich Begründung wurde am _____.2018 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom _____.2018 bis zum _____.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____.2018 für den Entwurf.

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Willingshausen beschloss die Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Wasenlängen" im Ortsteil Loshausen (Stand: _____.2018) in ihrer Sitzung am _____.2018 als Satzung.

Willingshausen, den _____.2018

Der Bürgermeister

.....
Unterschrift Bürgermeister / Siegel

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Wasenlängen" im Ortsteil Loshausen und dessen Anzeige wurden am _____.2018 ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Willingshausen bekannt gemacht.

Willingshausen, den _____.2018

Der Bürgermeister

.....
Unterschrift Bürgermeister / Siegel

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "In den Wasenlängen" im Ortsteil Loshausen

Planstand
Planentwurf
24. Juli 2018

Gemeindevorstand der
Gemeinde Willingshausen
Am Rathaus 2
34628 Willingshausen-Wasenberg



biskamp architekten

Telefon 0 66 97 - 91 98 950
Telefax 0 66 97 - 92 98 951
Prof.-Carl-Bantzer Straße 18 34628 Willingshausen

