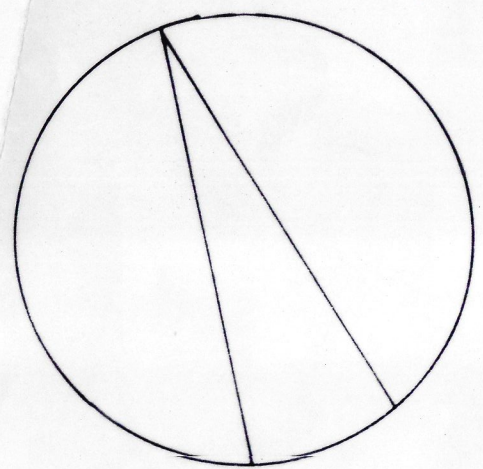


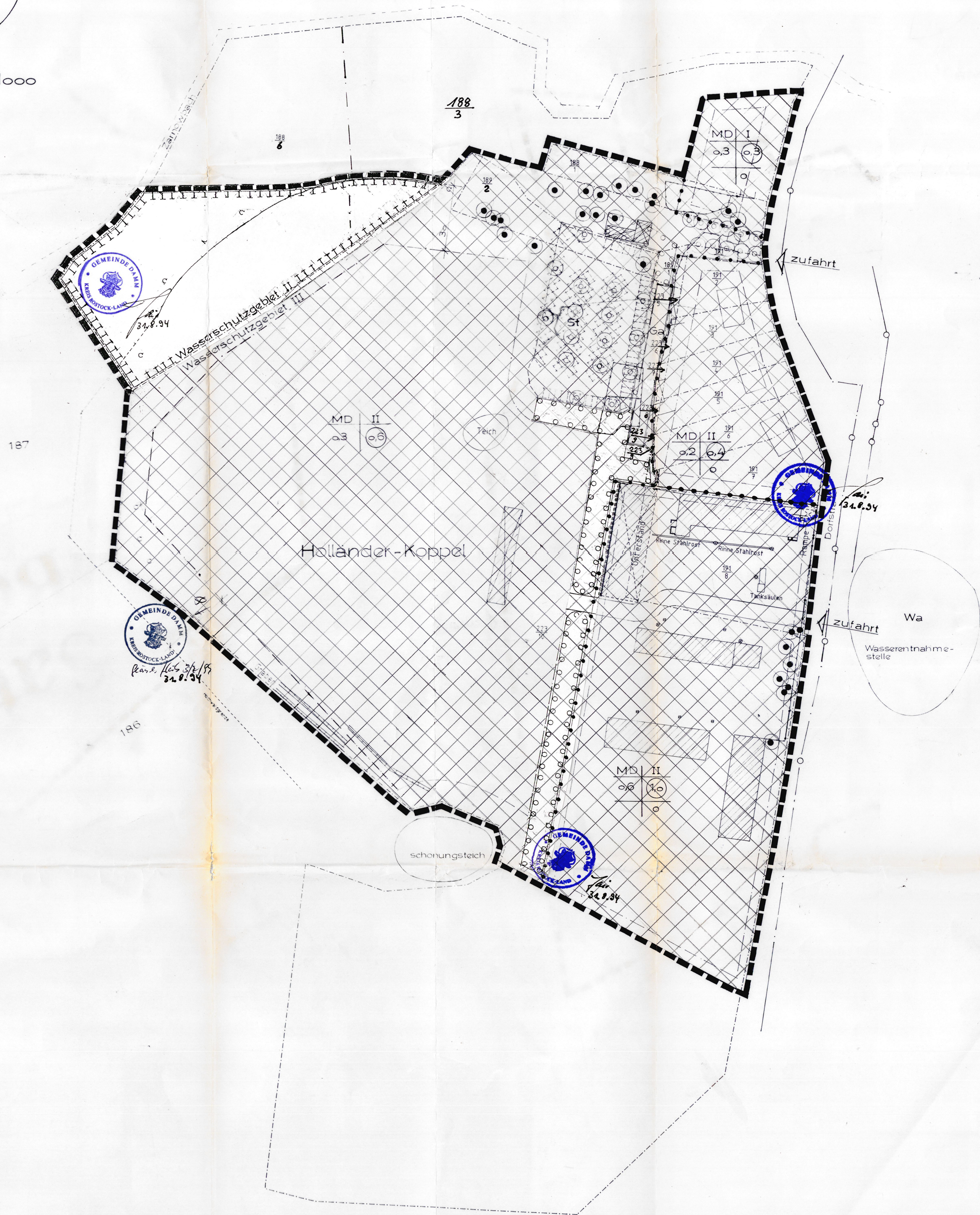
Satzung der Gemeinde Damm über den Bebauungsplan Nr. 2 Holländer-Koppel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Holländer Koppel“ im Westen der Gemeinde Damm am Rand des Orsteiles Reez, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A / Planzeichnung



Maßstab 1:1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Holländer Koppel“ im Westen der Gemeinde Damm am Rand des Orsteiles Reez, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. PLANFESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Baugrenzen
- Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,3
- Geschossflächenzahl GFZ z.B. 0,5
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 4, § 5 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 23 BauNVO)
- Stellplätze
- Garagen
- Baum zu erhalten / zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 1a und Abs. 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a und Abs. 6 BauNVO)

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Künftig wegfällende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Straßenquerschnitte: M+1.200
- Dorfstraße
- Zufahrt

Teil B / Text

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 1 BauNVO)
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Zulässig sind:
1) Wirtschaftlichen Land- und Gartenwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.
2) Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entspr. Nutzgärten u. landwirtschaftliche Nebenanlagen.
3) Sonstige Wohngebäude.
4) Betriebe zur Be- und Verarbeitung u. Sammlung land- u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
5) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
6) sonstige Gewerbebetriebe.
7) Anlagen für öff. Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportl. Zwecke.
8) Gartenbaubetriebe.
Nicht zulässig sind:
1) Tankstellen sowie
2) die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsw. zugelassenen Vergnügungststätten im Sinne des § 4a Abs. 3, Nr. 2.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
Entlang der Hochwassergrenze sind zwischen der Hochwassergrenze u. der zu bebauenden Fläche mind. 20 m freizuhalten.
Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 u. 25 a+b)
1) Grünanlagen sind entsprechend der Maßgabe nachfolgender Bestimmungen vorzunehmen:
a) auf Dauer zu erhalten.
b) Für Anpflanzungsgebiete sind standortgerechte, vorrangig einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden, ihrer Art entsprechend zu pflanzen und zu ersetzen. Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 5 qm zu pflanzen. Sofern nicht gesondert festgesetzt, sind die Pflanzabstände in Gehölzflächen der Wachseigenschaft u. dem Zweck entsprechend zu wählen.
c) Auf d. Grundstück sind keine vorh. Bepflanzungen im Bereich der Bebauungsflächen. Im Zufahrtbereich sind die vorh. Bestände zu erhalten u. Anpflanzungen gem. Straßenquerschnitt auszuführen.
d) Für mit einem Erhaltungszustand festgesetzte Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen.
e) Entlang der Ortsgrenze d. zu bebauenden Fläche gilt ein Anpflanzungsgebiet gem. Planzeichnung (Teil A), für Bäume, Sträucher u. d. sonst. Bepflanzung in einer Breite von 10m. Der auf diesem Grundstück befindl. Teich ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b).
f) Park- und Kriechfeld sind mit standortgerechten Laub- u. Strauchgehölzen zu begrünen. Für je 5 Park- oder Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzhöhe soll mind. 8qm / Baum betragen.
g) Innerhalb d. Trinkwasserschutzzone II (TWSZ II) sind alle Kfz-Stellplätze u. ihre Zufahrten so zu gestalten, daß keine wassergefährdenden Stoffe (Schmierfette, Öle, Benzin- u. Dieselreste) in das Grund- oder Oberflächenwasser abfließen können. Sie sind über Oberflächensicker zu entwässern u. in den Schmutzwasserkanal abzuführen, um einen weiteren Abfluß der Kohlenwasserstoffe zu gewährleisten.
h) Unbelastetes Niederschlagswasser von Dächern, Fußwegen etc. ist auf dem Grundstück zu versickern.
i) Die gemäß § 9 Abs. 1 Pkt. 20 BauNVO festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als extensiv genutzte Wiesenfläche mit einheimischen Wildkräutern festgesetzt. Diese Fläche wird unter Abtransport des Mahdproduktes im ersten Jahr 2-3 mal, später 1-2 mal gemäht. Eine lockere Initialpflanzung aus einheimischen Strauchgehölzen in den Randbereichen ist möglich.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.06.1995 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.06.95 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Aushang bestimmt.
- Die Entwurfs der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2.6.1995 bis zum 2.7.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur feierlichen Vorgebracht werden können, in der Zeit vom 18.06.95 bis zum 30.06.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der katastrale Bestand am 18.06.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der baulichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur geographisch die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3840 vorliegt. Sonstige Angaben können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Entwurfs der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2.7.1995 bis zum 18.06.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.06.1995 bis zum 18.06.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.06.1995 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Döberlen vom 10.08.95, Az. II 803 13031000 (182) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.06.95 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Döberlen vom 19.08.95, Az. II 613 040 bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind 177 - Amdt. 6/95, Az. 15.06.1995, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorläufer- und Fernvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.06.95 in Kraft getreten.

GEBIETSUMSCHREIBUNG

- Der Planbereich wird begrenzt durch:
- im Norden Am Zarnowbach entlang bis 73 m von nordöstlicher Grenze des Flurstückes 188/2, parallel zur nordöstlichen Grenze des Flurstückes 188/2 bis zur Grenze 223/10 20m in Richtung Norden. Richtung Südost bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes 188/1. Richtung Norden an der westlichen Grenze 188/1 vorbei, an der nördlichen Grenze des Flurstückes 188/1 bis 35m von der westlichen Grenze der Dorfstraße. Parallel zur Dorfstraße bis 10m südlich vom Zarnowbach, parallel laufend zum Zarnowbach bis zur westlichen Grenze der Dorfstraße.
 - im Osten die westliche Grenze der Dorfstraße beginnend 10 m südlich vom Zarnowbach bis zum Fußweg Richtung Westen zum Wasserloch.
 - im Südwesten nordöstliche Seite des Fußweges zum Wasserloch am nordöstlichen Ufer vorbei und östliche Grenze des Flurstückes 186
 - im Nordwesten die südöstliche Grenze des Flurstückes 187



B-PLAN NR.2 DAMM HOLLÄNDER-KOPPEL