



VERFAHRENSWERKRE

1. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINE GYHUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.09.2013 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 BESCHLOSSEN.
 DER ANERKENNUNGSSCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUBG.
 AM ... ORTSBUCH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
 GYHUM, DEN 29.09.2013

2. KARTENGRUNDLAGE: LEGENSCHAFTSKARTE
 VERGLEICHSSCHNITT VERMESSUNGS- UND KARTENVERWALTUNG.
 2012
 LANDESMESSTRENGEN UND LANDRECHENUNGSWEISE.
 GYHUM, DEN 29.09.2013

3. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 WURDE AM 13.09.2012 VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GYHUM 27366 ROTENBURG (VOMME) TEL.: 04261/9293-0 ROTENBURG (VOMME), DEN 10.09.2013

4. DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINE GYHUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.09.2012 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG. BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.09.2013 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.
 DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 UND DER BEGRÜNDUNG AM 13.09.2012 BIS 14.09.2013 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG. ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 GYHUM, DEN 29.09.2013

5. DER PLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT DER GEMEINE GYHUM HAT SEINER SITZUNG AM 13.09.2012 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUBG. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 04.09.2013 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.
 DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 UND DER BEGRÜNDUNG AM 13.09.2012 BIS 14.09.2013 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG. ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 GYHUM, DEN 29.09.2013

6. DER RAT DER GEMEINE GYHUM HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG. BESCHLOSSEN.
 DER ANERKENNUNGSSCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUBG.
 AM ... ORTSBUCH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
 GYHUM, DEN 29.09.2013

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zusammenfassend zulässige Nutzungen mit Ausnahme dieses Bebauungsplanes.
 - Im allgemeinen Wohngebiet ist die Zahl der Wohneinheiten beschränkt. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BaUGB sind höchstens zulässig:
 - 1 Wohnung in Doppelhaushäusern.
 - Im allgemeinen Wohngebiet der 4. gem. § 10 BauNVO zulässige Grundstücke sind höchstens zulässig:
 - 1 Wohnung in Doppelhaushäusern.
- Maße baulicher Anlagen**

Im VA dürfen die Höhen der baulichen Anlagen über die Gelände von 10,00 m nicht überschritten werden. Die Höhen der baulichen Anlagen über den festgelegten Baugrundstücken, nicht überhöhten, sind höchstens zulässig:
- Grundstücksgrenzen**

Die Grundstücksgrenzen sind im Falle der Doppelhaushäuser mindestens 500 cm pro Doppelhaushälfte mindestens 500 cm betragen.
- Gängen und Nebengebäude**

Gänge gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude in Form von Gebäuden gem. § 10 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Gebäude sind im Falle der Doppelhaushäuser mindestens 500 cm pro Doppelhaushälfte mindestens 500 cm betragen.
- Einmündensschutz**

Die Einmündensschutzeinrichtungen, welche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall in mindestens 3,00 m Höhe und der Wall ist entsprechend der jeweiligen Festsetzung Nr. 15 zu bepflanzen.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden Strauch-Baumreihen gepflanzt. Bauliche Anlagen sind im Falle der Doppelhaushäuser mindestens 500 cm pro Doppelhaushälfte mindestens 500 cm betragen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Dächer**

Dachbedeckungen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.
 Dachbedeckungen sind mit Ausnahme von begrüntem Dachern, nur in den Farben rot, rotbraun, braun und schwarz zulässig. Das Anbringen von Sonnenschutzanlagen ist zulässig.
 Ausgenommen von den vorgenannten Festsetzungen sind Gärten i.S.d. § 12 BauNVO, Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO, Wintergärten und untergeordnete Gebäude i.S.d. § 3 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 1 BaUGB.
- Sockelbänke**

Die Oberkanten der Erdgeschossböden dürfen höchstens 50 cm über der Höhe der Straßenmitte des Grundstücks liegen.

HINWEIS

Eintragung in das Ortsbuch (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUBGEBETRIEBES (BAUBG.) DES § 12 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINE GYHUM HAT DER RAT DER GEMEINE GYHUM DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 BESTÄTIGT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG. BESCHLOSSEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WMA Allgemeine Wohngebiete

Baulinien Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

WA	Grundflächenzahl (GGZ)	Art der baulichen Nutzung
0,4	---	...
1	---	...
ED	---	...

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

Grünflächen

Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Mahnmittel zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mahnmittel zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Sonstige Planzeichen

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINE GYHUM

1. Änderung "Hinter der Schule"

Maßstab 1:1000

0 10 20 40 70

Stand: 17.04.2013