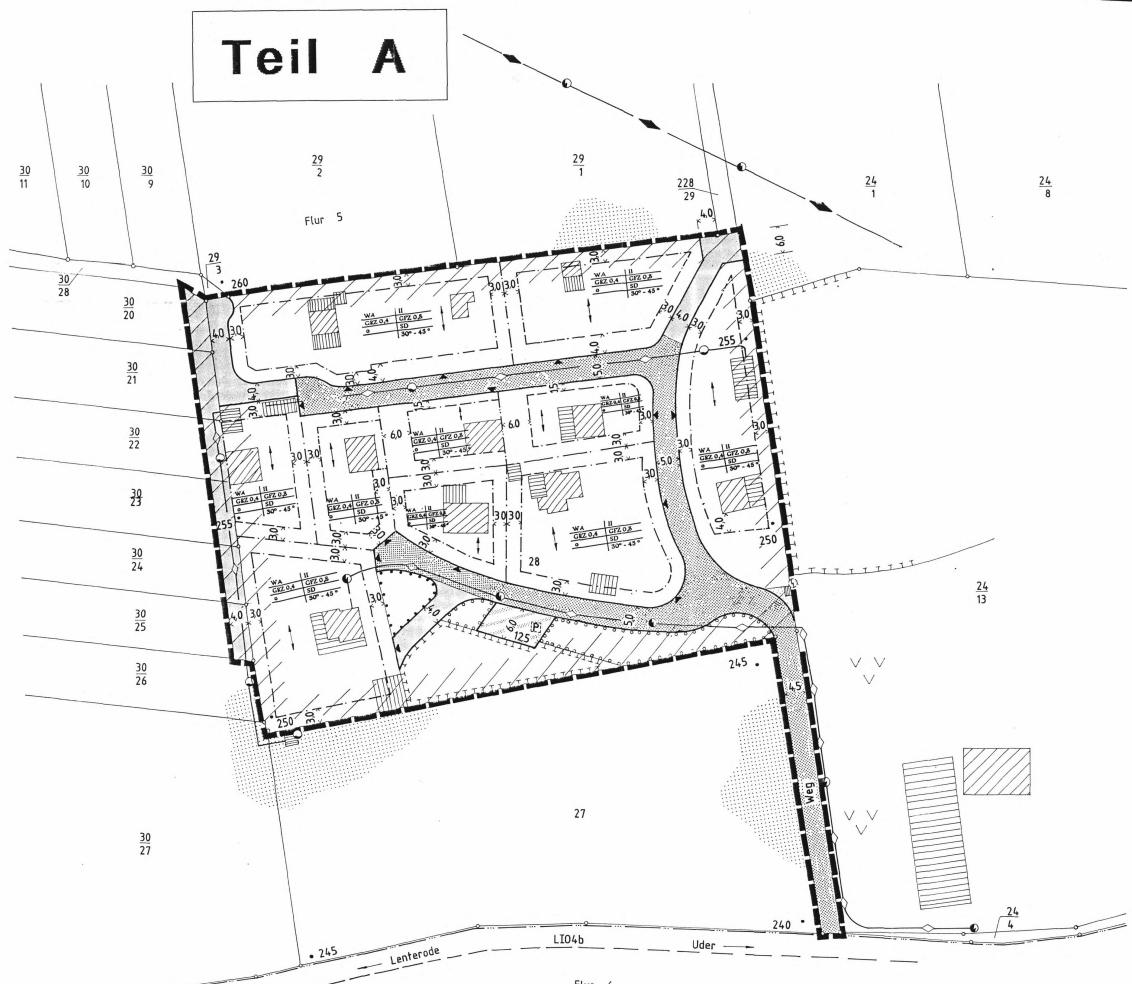


# Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2

für das Wohngebiet "Lenteröder Straße" Uder

Gemarkung Uder, Flur 5, Flurstücke 28; 30/20; 30/21; 30/22; 30/23; 30/24; 30/25

M = 1:500



Teil A

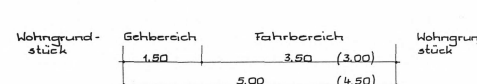
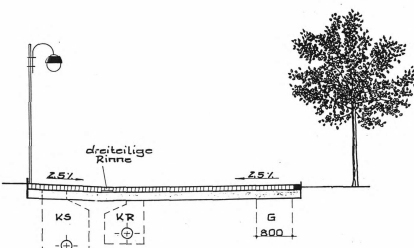
## Planzeichen und Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
- II Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)
  - GFZO,4 Zahl der Vollgeschosse (Paragr. 18 BauNVO)
  - GFZO,8 Geschosflächenzahl (Paragr. 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (Paragr. 9 Absatz 7, BauGB)
  - offene Bauweise (Paragr. 22 BauNVO)
  - Baugrenze (Paragr. 23 BauNVO)
  - Baulinie (Paragr. 23 BauNVO)
- Verkehrsmittel**
- Straßenbegrenzungslinie (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Grundstückseinfahrt (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Wohnweg (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Wirtschaftsweg (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Parkplätze (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(Paragr. 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Paragr. 53 BauO)
- SD Satteldach
  - 30° - 45° Dachneigung
  - ← Firstrichtung
- Weitere Nutzungsarten**
- Standfläche für Elektrohauptverteilung (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Grünflächen, Schutz und Pflege Landschaft**
- öffentliche Grünfläche (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## Darstellungen ohne Normcharakter und Festsetzung

- Bestandsangaben**
- Hauptgebäude
  - bauliche Nebengebäude u. Anlagen
  - Wasserleitung
  - E-Zuleitung
  - E-Freileitung
  - Gartenland
  - landwirtschaftliche Nutzfläche
  - Brunnen
- Nachrichtliche Übernahme**
- Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen
  - Flurstücknummer
  - Höhenangaben in Meter (NN)
- Sonstige Angaben**
- vorhandene Grundstückskennung
  - Längenangaben alle in Meter

**Hinweis:**  
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. Sept. 1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 133, Bundesgesetzblatt II, S. 885, 1124)



Strassenprofil - Wohnweg  
M 1:50

## Teil B

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Allgemeines Wohngebiet - WA

1.1. Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des V- und E-Planes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

#### 2. Städtebauliche Festsetzungen

- Dachausbildung
  - Es sind vorzugsweise Satteldächer zulässig. In Ausnahmefällen sind auch Krüppelwalmgedächte möglich.
  - Als Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune Dachziegel und Dachsteine im Farbton nach RAL Nr. 20-02 bis 20-04, Nr. 30-00 bis 30-04, Nr. 80-04 und 80-12 zulässig.
  - Der Dachüberstand an den Traufseiten des Gebäudes ist auf max. 0,75 m zu beschränken.
- Die Traufhöhe (Maß zwischen Schnitt Außenwand/Dachfläche und der Geländeoberfläche senkrecht gemessen) darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 4,5 m sowie bei zweigeschossigen Gebäuden max. 7,5 m betragen. Ausschlaggebend ist immer das Maß an der Traufseite des Gebäudes, hangaufwärts.
- Private Nebenanlagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbauten Grundstückflächen zu errichten (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen bilden Garagen und Carports, diese dürfen innerhalb der gesamten Grundstückfläche errichtet werden, insofern die baurechtlichen Bestimmungen, insbesondere der § 6 Abs. 11 BauO, eingehalten werden. Weiterhin sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die zu keiner Störung der Wohnruhe und Minderung der Wohnqualität führen (§ 4 Abs. 1 BauNVO), sich dem Wohnhaus in der Kubatur unterordnen und der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Der Baulinie kommt auch eine unterirdische Wirkung zu (§ 23 BauNVO).
- Jeder Grundstückseigentümer bzw. Bauherber hat dem Bauantrag einen Nachweis von 2 Stellplätzen für PKW's für das ihm eigene Wohngrundstück beizufügen (§ 49 BauO).
- Soweit nichts anderes im V- und E-Plan festgeschrieben wurde, ist grundsätzlich als Tiefe der Abstandslinie zu Grundstücksgrenzen mind. 3,0 m einzuhalten (§ 6 Abs. 6 BauO).
- Vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstüren und Vorbauten, wie Erker, Balkone sind zulässig, wenn sie eine uneinheitliche bauliche Anlage bilden und mind. 2,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben (I. A. an § 6 Abs. 7 BauO).
- Die Hauptfirstrichtung ist rechtwinklig zur „Lenteröder Straße“ anzuordnen.

#### 3. Landschaftspflegerische Festsetzungen

- Neuanpflanzungen von Gehölzen sind im Verhältnis von mind. 2 : 1 (Laubgehölze zu Nadelgehölzen) vorzunehmen.
- Jeder Grundstückseigentümer bzw. Bauherber hat im Lageplan zum Bauantrag ausreichend die Übernahme der Pflanzbindung nachzuweisen.
- Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstückfläche sind auf dem Wohngrundstück je
  - 1 Laubbaum der Pflanzliste 4.3 und
  - 1 Laubbaum der Pflanzliste 4.4 neu zu pflanzen.
- Der Oberboden ist gem. DIN 18915 zu Beginn aller Erdarbeiten zu sichern und wieder einzubauen.
- Auf den Flächen, die als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt sind, sind Räume und Sträucher der heimischen Vegetation zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (§ 9, Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB), dabei sind je angefangene 10 m<sup>2</sup> mind.
  - 4 Sträucher der Pflanzliste 4.1
  - 2 Sträucher der Pflanzliste 4.2 und
  - 1 mittelkroniger Baum der Pflanzliste 4.3 zu pflanzen.
 Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers.
- Die Flächen, die als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt sind, sind mit Struchern der einheimischen Vegetation Pflanzliste 4.5 zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Stellplätze sind nur in wasserbindenden Decken zulässig, wie z. B. Pflaster, Tonklinker mit Sand- oder Splittbetung, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- Die Pflanzangebote für die privaten und öffentlichen Pflanzflächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der einzelnen Baumaßnahmen folgende Pflanzperiode umzusetzen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Für die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nachfolgende landschaftspflegerische Maßnahmen einzuhalten:
  - Der vorh. Ruderalfähne einschl. Böschung kommt neben der ökologischen Bedeutung hauptsächlich eine gliedernde und landschaftsbelebende Funktion zu. Sie ist in ihrer gewachsenen Struktur zu erhalten.
  - Der vorh. Baum- und Strauchbestand ist der natürlichen Sukzession vorzubehalten.
  - Die Gehölze sind freiwachsend zu belassen (keine Schnittmaßnahmen).



Satzung der Gemeinde Uder für das Wohngebiet „Lenteröder Straße, Gemarkung Uder Flur 5, Flurstücke 28; 30/20; 30/21; 30/22; 30/23; 30/24; 30/25

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986, ergänzt durch die Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.09.1990 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 und der letzten Änderung des Baugesetzbuches durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1999 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ... mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet „Lenteröder Straße“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

#### Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:500  
Zeichenerklärung - Planzeichen  
Darstellung ohne Normcharakter

#### Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bau NVO vom 23.01.1990

#### Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung 1994/ vom 20.04.94 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.04.94 bis 02.05.94 erfolgt.

Uder, den 08.03.95

Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 30.06.94 beteiligt worden.

Uder, den 08.03.95

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Uder, den 08.03.95

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.07.94... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Uder, den 08.03.95

Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.08.94 bis zum 02.09.94... während folgender Zeiten Mo-Fr von 8.00-16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.08.94 bis zum 02.09.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Uder, den 08.03.95

Bürgermeister

6. Es wird beschließt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.07.94 übereinstimmen.

Heiligenstadt, den 08.07.94

Leiter des Katastersamt

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.95... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Uder, den 08.03.95

Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.95... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.95 gebilligt.

Uder, den 08.03.95

Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplanatzung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... erteilt.

Uder, den ...

Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung von ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Uder, den ...

Bürgermeister

11. Die Vorhaben- und Erschließungsplanatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Uder, den ...

Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und erlösen von Einschuldungsansprüchen §§ 244, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Uder, den ...

Bürgermeister

Bauherr / Auftraggeber  
Erschließungsgemeinschaft  
"Am Höhberg"  
37318 Uder, Bachrasen 4b

Baunvorhaben / Objekt  
Wohngebiet  
"Lenteröder Straße"  
37318 Uder

Planinhalt:  
Vorhaben- und Erschließungsplan

M. 1:500

Bearbeitet:	Z. Kobold	Datum:	05/94
Gezeichnet:	S. Zinke	Datum:	06/94
Gekoppelt:	Z. Kobold	Datum:	02/95
Bemerkung:	Zinke	Datum:	02/95

Geprüft / Planverfasser:   
Architekt Ingenieur Uder Gesellschaft rFH  
Str. d. Einheit 85 Uder 37318  
Tel. 05302/2761 Fax 05302/2765

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 210-462120-16-037104  
Kasseler Str. 54-06  
Walmr, den 03. Mai 1995