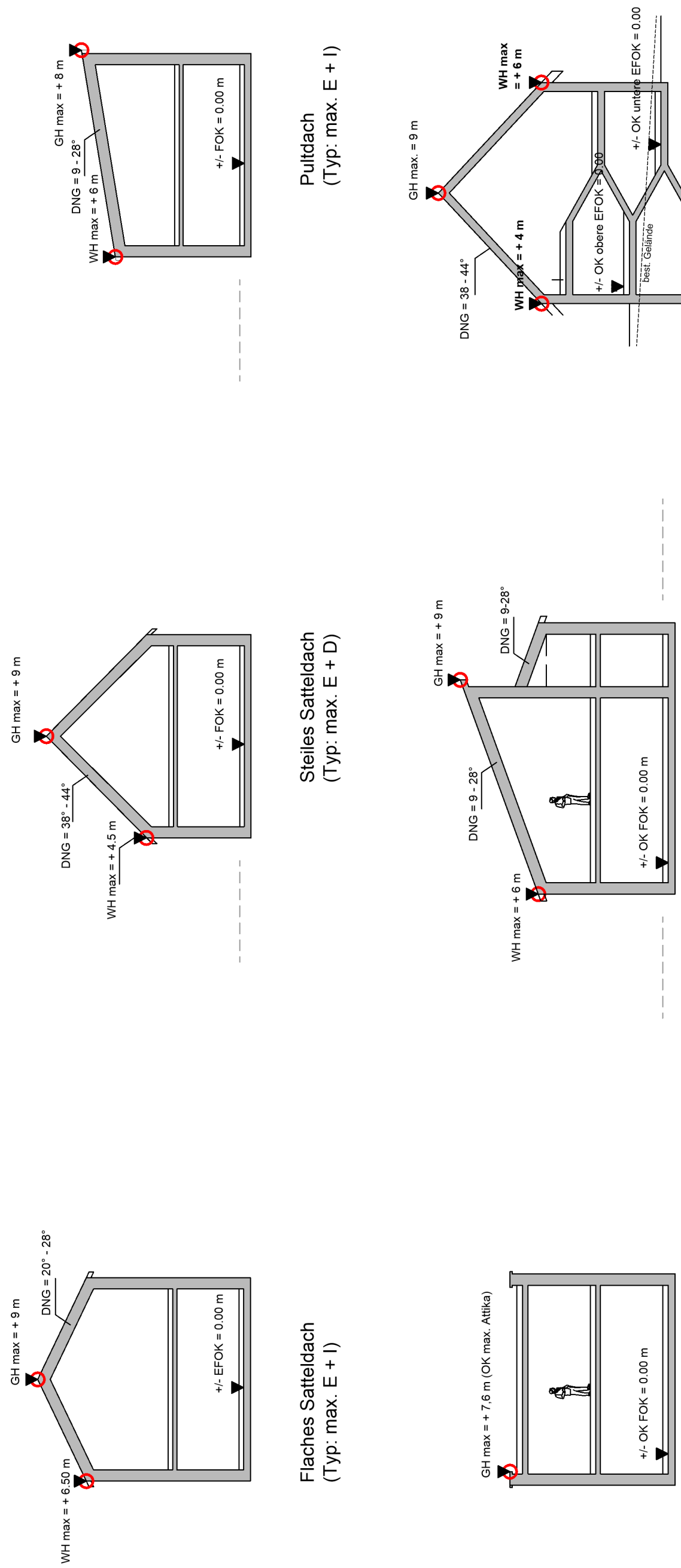


Systemanschnitte mit Höhenfestsetzungen: (M 1/200)



Flachdach
Typ: (E + I)

Versetztes Pultdach
(Typ: max. E + I)

Steiles Satteldach
(Typ: max. 1/2 E + D)

Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Hochzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Wz)	Grundflächenzahl (GRZ)	Max. Gebäudehöhe (GH) (max.) nach Haustyp/Dachform (vgl. Systemanschnitte mit Höhenfestsetzungen)	Max. Wandhöhe (WH) (max.) nach Haustyp/Dachform (vgl. Systemanschnitte mit Höhenfestsetzungen)	Dachform Haupt- und Nebengebäude; VGP= veränderte Pultdach, ZP=Zeltdach, FD=Flachdach, Dachneigung: in °
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offene Bauweise				
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22. 23 BauNVO)		Baugrenze				
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)		Öffentliche Verkehrsfläche				
		Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung;				
		hier: Fuß- und Radweg				
		hier: Verkehrsberuhigter Bereich				
		Straßenbegrenzungslinie				
		Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten				
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:				
		Spielplatz				
		Lärmschutzeinrichtung mit Pflegeweg				
		gliedernde Grünfläche				
		zu pflanzender Laubbaum nach Pflanzenliste 3, lexikalische Festsetzungen, eine geringfügige Verschiebung der Standorte unter Einbehaltung der Anzahl ist zulässig.				
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
5. Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)				
		Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: Lärmschutzeinrichtung mit Abschirmhöhe von 3 m über bestehender Geländebekante				
		hier: gekennzeichnete Gebäudeansichten mit erhöhten Schallimmissionen (leicht versetzte Darstellung zur besseren Lesbarkeit)				
		Lärmpiegelbereich II, erforderliches Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R _{w, res} = 30 dB				
		Lärmpiegelbereich IV, erforderliches Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R _{w, res} = 40 dB				
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)				

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedem Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2018 hat in der Zeit vom 01.06.2018 bis 03.07.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2018 hat bis 03.07.2018 mit Schreiben vom 28.05.2018 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.2018 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2018 bis 10.12.2018 öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 31.10.2018 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis 10.12.2018 mit Schreiben vom 05.11.2018 beteiligt.

Die Gemeinde Seubersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.12.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.12.2018 als Satzung beschlossen.

ausgefertigt: Seubersdorf, den.....
Gemeinde Seubersdorf

Eduard Meier, 1. Bürgermeister

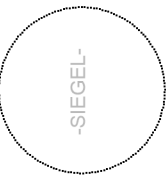
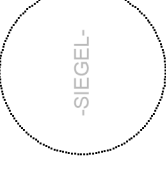
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedem Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Seubersdorf, den.....
Gemeinde Seubersdorf

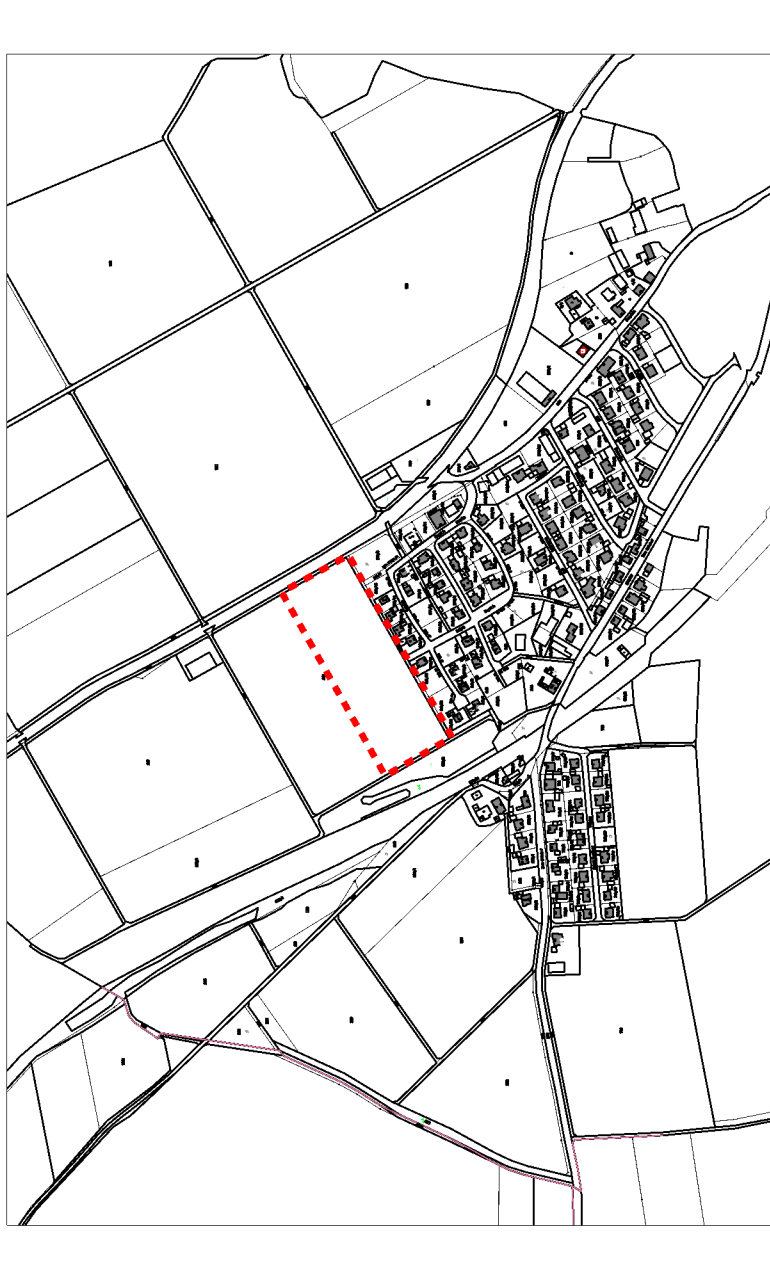
Eduard Meier, 1. Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET BATZHAUSEN ENGELLOH III



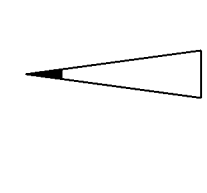
FLUR NR 241, 241/23, 241/6 (TF) und 241/7 (TF)
G E M A R K U N G B A T Z H A U S E N



Übersichtsplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG
FASSUNG VOM 19.12.2018

MAßSTAB 1 : 1.000



PLANVERFASSEN

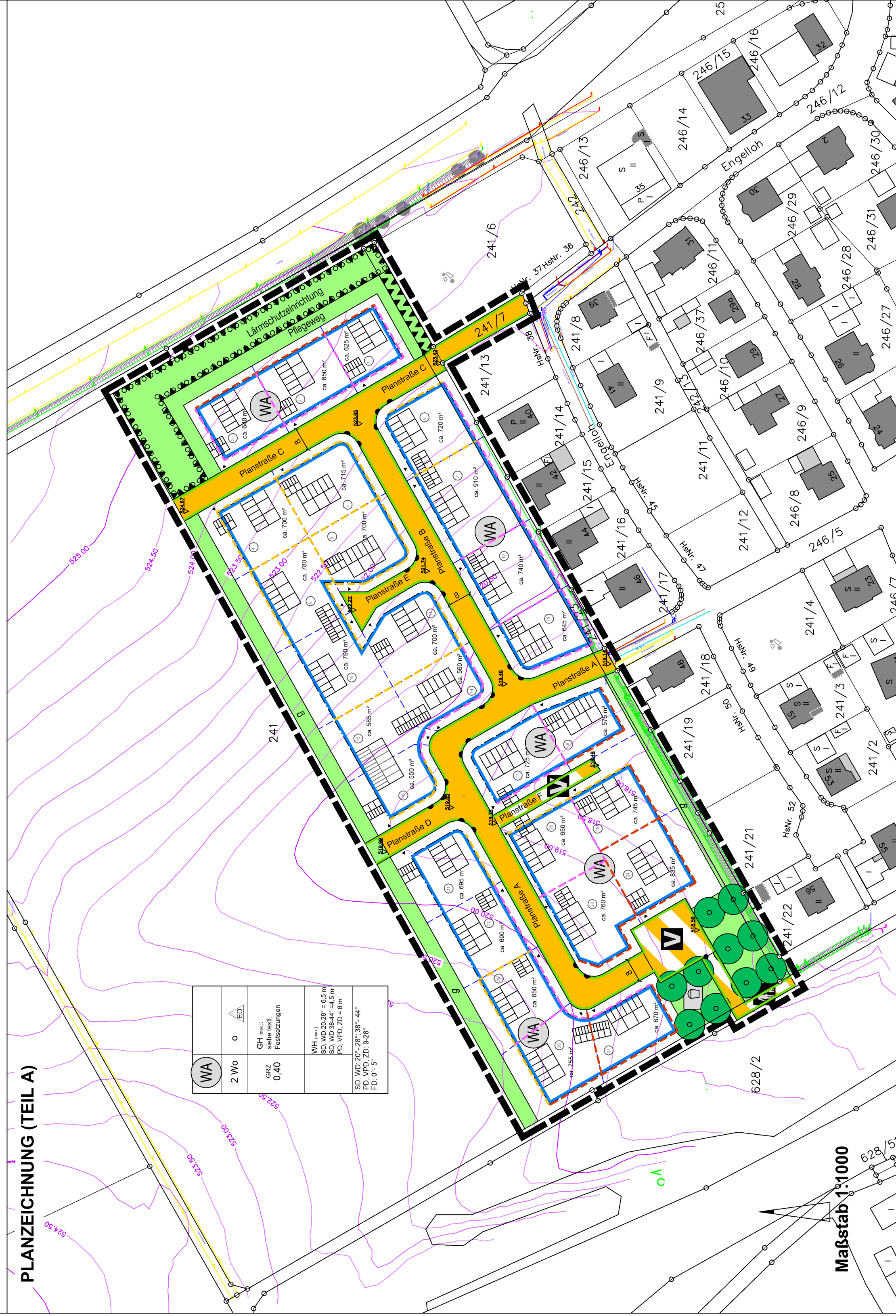
DIPLOM-INGENIEUR BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITECT
STADTPLANER
BERGSTRASSE 28
TEL 0341432032
INFO@B-BARTSCH.DE

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

Hinweise & Nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

- Hinweise:**
- Maßzahl in Meter
 - Vorschlag Stellung Garagen
 - Vorschlag Stellung Hauptgebäude
 - Vorschlag Einfahrt
 - Vorschlag Grundstücksgrenzen
 - Parzellennummerierung
 - mögliche Grundstücksgröße
- Nachrichtliche Übernahme:**
- geplante Höhenlage der Erschließungsstraße (z.T. interpoliert)
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Maßstab 1:1000