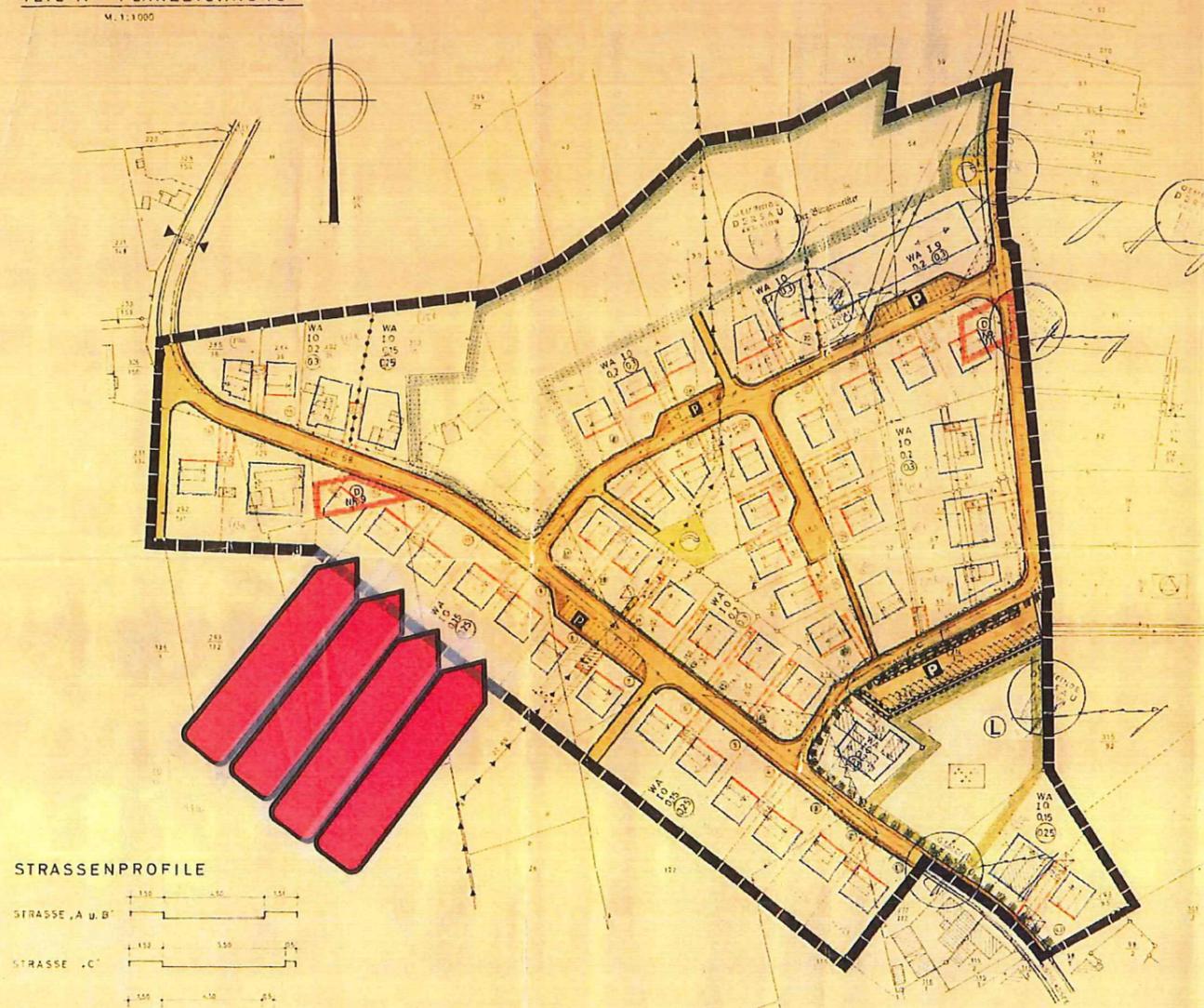
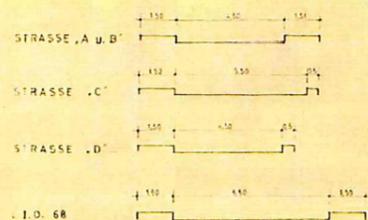


TEIL A - PLANZEICHNUNG -

M. 1:1000



STRASSENPROFILE



GENEHMIGT
GEMÄSS VERORDNUNG
IV - 406 (41-24/2004.2)
VOM 20. April 1972
PLON. DEN 20. April 1972

Der Landrat des Kreises Pflon
als allgemeine Untere
Landesbehörde
im Auftrag
L. K.

SATZUNG DER GEMEINDE DERSAU
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - SEEBROOK -

AUF GRUND DES § 10 BUNDEBAUGESETZ (BBauG) VOM 23 JUNI 1960 (BBL 15, 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUVERFASSERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10 APRIL 1959 (GVBl. S. 59) IN VERBUNDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVBl. S. 199) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - SEEBROOK - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND IEM TEXT (TEIL B) FOLGEND:

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 1 ABS. 5 BBauG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 2 BBauG
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 17 ABS. 4 BauNV
- STELLUNG DER RICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG
- 0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL § 17 ABS. 1 BauNV
- 0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG § 23 BauNV
- ABWENDIGUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG § 16 ABS. 4 BauNV
- BAULINIE § 23 BauNV
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN § 6 ABS. 1 NR. 3 BBauG
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, BEZEICHNUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- WASSERWERK
- KLARANLAGE
- GRUNDFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 8 BBauG
- PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 10 BBauG
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 9 BBauG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG (SICHTDREIECK)
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER LEITUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 6 BBauG

NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- L.T.O. LANDSTRASSE ERSTER ORDNUNG
- O.D. ORTSDURCHFÄHRT MIT KM-ANLAGE
- VOR- U. FRÜHGESCHICHTLICHE DENKMÄLER, 4 WOCHEN VOR BEGINN DER BAUARBEITEN IST DER VERTRAUENSMANN DES KREISES Pflon (MUSEUM) ZU BENACHRICHTIGEN.

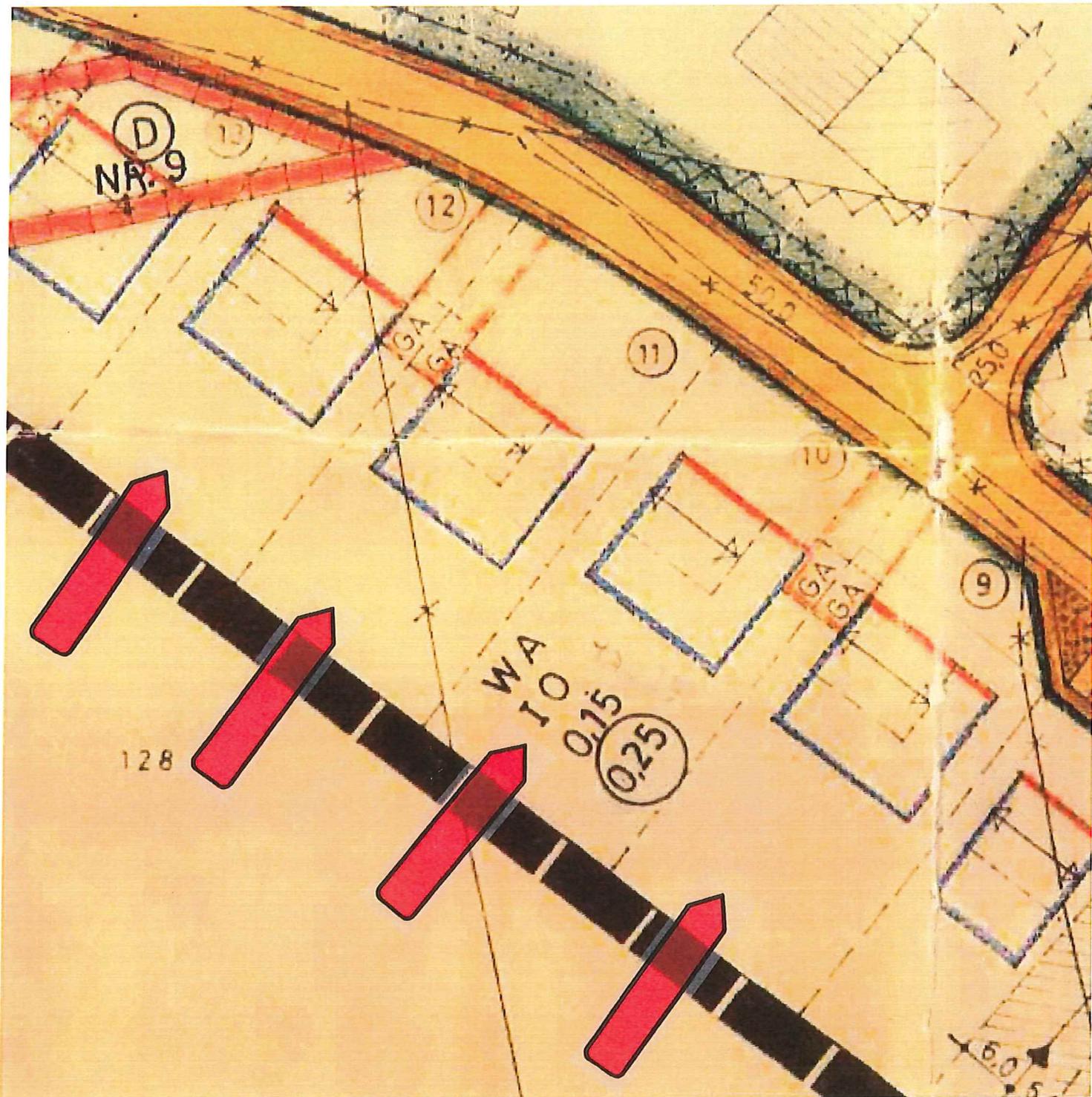
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (WOHNGEBAUDE)
- (NEBENGEBAUDE)
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE
- AUFZUEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- SCHUTZFLÄCHEN IM BEREICH OBERIRDISCHER LEITUNGEN, (BEREICH DER SCHUTZFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN ABHÄNGIG VON DER ZUSTIMMUNG DES ENERGIEVERSORGUNGSSTRÄGERS)
- SICHTWINKEL
- FUßWEG, FAHRBAHN, STRASSEN, GRENZLINIEN
- UNTERTEILUNG DER VERKEHRSPFLÄCHEN

TEIL B - TEXT -

- FASSADENGESTALTUNG: ROTSTEIN
- DACH NEIGUNG: SATTELDACH 34-45°
- DACHEINDECKUNG: DUNKELBRAUNE PFÄNNEN
- GARAGEN: FLACHDACH IM BEREICH DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE (FL. 957.56 qm) SIND GÄRTE INNERHALB DER BAUGRENZEN ZU Bauen
- EINFRIEDIGUNG: EINFRIEDIGUNGEN SIND MIT HECKEN ZU BEZEICHNEN
- SICHTFLÄCHEN: IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN DARF BLEAUCHS EINE HOHE VON 70cm NICHT ÜBERSCHREITEN
- AUFSCÜTTUNGEN: DIE SÜDLICH DER STRASSE „C“ GEPLANTE WÄLLAUFSCÜTTUNG AUF DEM DORT AU GEWIESENEN PARKPLATZ MUSS MINDESTENS 100m BREIT SEIN UND EINE MIN HOHE VON 150cm AUFWEISEN. DIE RESTLICHEN RÜCKWÄRTIGEN IN DIESEM PARK BEREICH SOLLEN MINDESTENS 100m HOCH SEIN. DARAUF SIND SCHUTZPFLANZUN MIT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN ANZULEGEN.

Handwritten notes and official stamps on the right side of the document, including dates and signatures.



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS.5 BBauG
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
4 BauNVO
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 17 ABS.4 BauNVO
 STELLUNG U. FIRSTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS.1 NR.1b BBauG
- 0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL § 17 ABS.1 BauNVO
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL "
- 0** OFFENE BAUWEISE § 9 ABS.1 NR.1b BBauG, § 23 BauNVO
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS.4 BauNVO
-  BAULINIE § 23 BauNVO
-  BAUGRENZE "
-  FLÄCHEN FÜR GARAGEN
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.3 BBauG
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
-  FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
-  WASSERWERK
-  KLÄRANLAGE  UMFORMERSTATION
-  GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.8 BBauG
-  PARKANLAGE
-  FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 ABS.1 NR.10 BBauG
-  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 ABS.1 NR.9 BBauG
-  VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE § 9 ABS.1 NR.2 BBauG (SICHTDREIECK)
-  FÜHRUNG OBERIRDISCHER LEITUNGEN § 9 ABS.1 NR.6 BBauG

NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

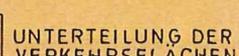
-  UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN  DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

- L.I.O.** LANDSTRASSE ERSTER ORDNUNG
-  ORTSDURCHFART MIT KM-ANGABE 0,625
-  VOR U. FRÜHGESCHICHTLICHE DENKMÄLER. 4 WOCHEN VOR BEGINN DER BAUARBEITEN IST DER VERTRAUENSMANN DES KREISES PLÖN (KREISHEIMATMUSEUM) ZU BENACHRICHTIGEN.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

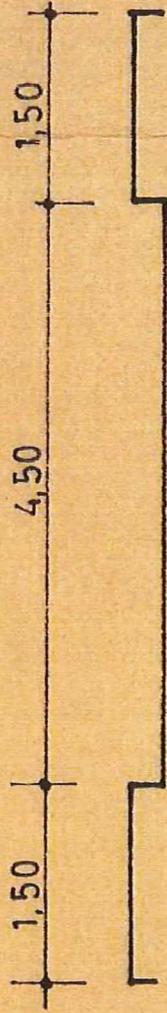
-  VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (WOHNGEBÄUDE)
-  " " " (NEBENGEBÄUDE)
-  KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
-  VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

 SCHUTZFLÄCHEN IM BEREICH OBERIRDISCHER LEITUNGEN. IM BEREICH DER SCHUTZFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN ABHÄNGIG VON DER ZUSTIMMUNG DES ENERGIEVERSORGUNGSTRÄGERS.

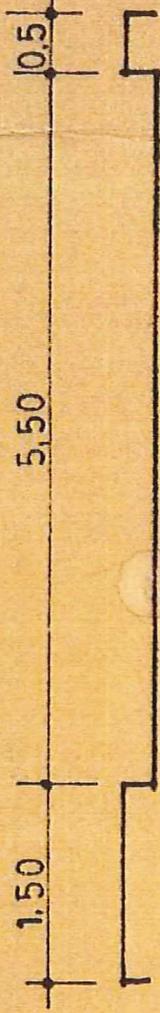
-  SICHTWINKEL
-  FUSSWEG
-  FAHRBAHN
-  STRASSEN- BEGLEITGRÜN
-  UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN



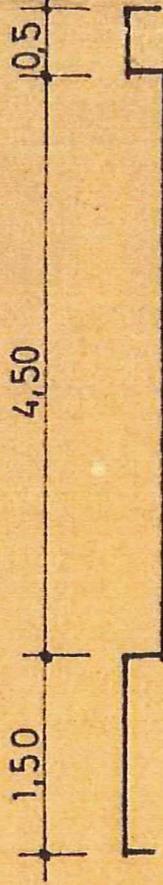
STRASSENPROFILE



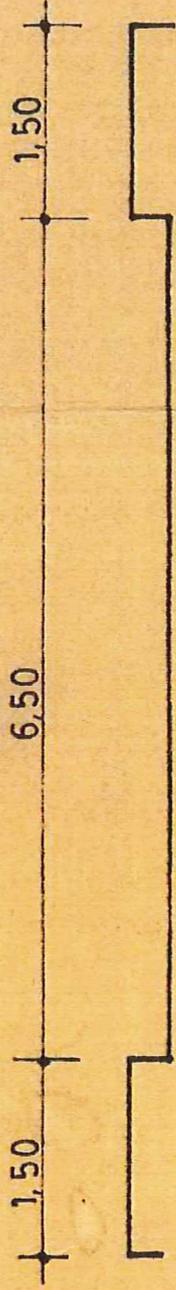
STRASSE "A u. B"



STRASSE "C"



STRASSE "D"



L.I.O. 68

TEIL B - TEXT -

FASSADENGESTALTUNG: ROTSTEIN

DACH U. NEIGUNG:

SATTELDACH

36 - 45 °

DACHEINDECKUNG:

DUNKELGRAUE PFANNEN

GARAGEN:

FLACHDACH IM BEREICH DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE (FLURST. 56 u. 58)
SIND GÄRTE INNERHALB DER BAUGRENZEN ZU BAUEN

EINFRIEDIGUNG:

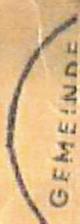
EINFRIEDIGUNGEN SIND MIT HECKEN
ZU BEGRÜNEN

SICHTFLÄCHEN:

IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN DARF BEWUCHS
EINE HÖHE VON 70 cm NICHT ÜBERSCHREITEN

AUFSCHÜTTUNGEN:

DIE SÜDLICH DER STRASSE "C" GEPLANTE WALLAUFSCHÜTTUNG AUF DEM DORT AUF
GEWIESENEN PARKPLATZ MUSS MINDESTENS 3,00 m BREIT SEIN UND EINE MIN
HÖHE VON 1,50 m AUFWEISEN. DIE RESTLICHEN RÜCKWÄRTIGEN IN DIESEM PARKPL
BEREICH SOLLEN MINDESTENS 1,00 m HOCH SEIN. DARAUFG SIND SCHUTZPFLANZUN
MIT IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN ANZULEGEN.



reifes

T-
7-
N