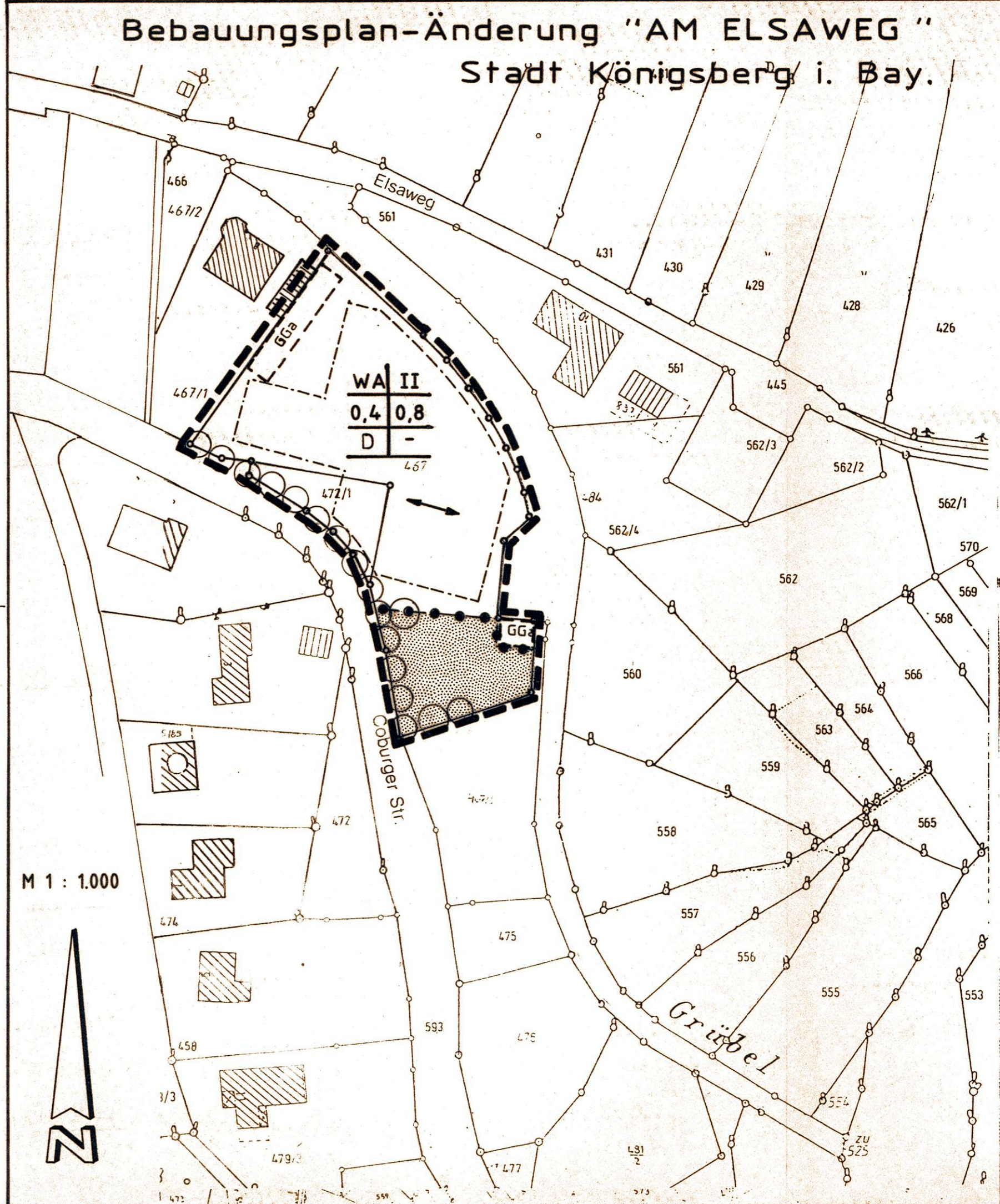




I. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	—

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet*
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze*
- 0,4 max. Grundflächenzahl
- 0,8 max. Geschoßflächenzahl
- D offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig*
- Baugrenze
- ↔ Hauptfirstrichtung der Gebäude
- ▨ private Grünfläche (Kinderspielplatz)
- zu pflanzende Gehölze*
- GGa Flächen für Nebenanlagen (Garagen)*

* siehe auch textliche Festsetzungen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt.

1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die unter § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind im Änderungsbereich nicht zulässig (§ 1 Abs.4 BauNVO). Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne von § 14 BauNVO sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstgrenze festgesetzt. Die Grundflächen der Gebäude sind entsprechend der Hanglage halbgesschossig zu versetzen.

3. Bauweise

Im Änderungsbereich ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Es dürfen nur Doppelhäuser errichtet werden.

4. Verkehrsflächen

Zur inneren Erschließung des Gebietes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über Geh- und Fahrrechte.

5. Pflanzgebote

Als Ersatz für die zu beseitigenden Obstgehölze ist das Gebiet gut zu durchgrünen. Es dürfen nur heimische, standortgerechte Gehölze Verwendung finden.

6. Nebenanlagen

Garagen oder Unterstellhallen dürfen nur an den im Änderungsplan kenntlich gemachten Bereichen errichtet werden.

7. Bauliche Gestaltung

Die Hauptgebäude sind mit gegeneinander versetzten Pultdächern auszuführen. Die Dächer sind mit 18° Dachneigung auszuführen und extensiv zu begrünen.

IV. HINWEISE

- Grenze des Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 06.03.1990 beschlossen, für das Gebiet "AM ELSAWEG" den Bebauungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.1990 ortsüblich bekannt gemacht.



1. Bürgermeister

Die vorzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) wurde in der Zeit vom 20.03.1990 bis 30.03.1990 durchgeführt.



1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung in der Fassung vom 04.09.90 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 04.09.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.90 mit 26.10.90 öffentlich ausgelegt.



1. Bürgermeister

Die Gemeinde STADT KÖNIGSBERG hat mit Beschluß des STADTRATES vom 29.1.91 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 4.9.90 als Satzung beschlossen.



1. Bürgermeister

Die Gemeinde STADT KÖNIGSBERG hat die Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 26.10.90 dem Landratsamt HASSBERG entsprechend § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.



Erster Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde am 5.2.91 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus KÖNIGSBERG zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.



1. Bürgermeister