




ZEICHENERKLÄRUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 34 Abs. 4 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1  **DORFGEBIET** § 5 BauNVO
- 1.2 Zulässig sind alle Nutzungen des Dorfggebietes gemäß § 5 Abs.2 BauNVO bis auf die Beschränkungen der Ziffern 1.3 und 1.4.
- 1.3 Nicht zugelassen werden im Dorfggebiet Anlagen für die örtliche Verwaltung, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
(§ 1 Abs.5 BauNVO)
- 1.4 Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des gesamten Dorfggebietes.
(§1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)




2. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, und § 23 BauNVO

- 2.1  Baugrenze
- 2.2  Firstrichtung zwingend
- 2.2.1 Sofern die Firstrichtung nicht zwingend festgesetzt ist , wird diese nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen.


3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 BauNVO

- 3.1 Die max. Traufhöhe über dem natürlichen Gelände wird auf 5,00 m begrenzt
- 3.2 Die max. Firsthöhe über dem natürlichen Gelände wird auf 10,00 m begrenzt.
- 3.3 Als Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der Schnittpunkt der an das Gebäude angrenzenden tiefsten Stelle des natürlichen Geländes, mit der Gebäudeaussenkante.
- 3.4 Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.
- 3.5 Als Bezugspunkt der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB


- 4.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 4.2  Private Verkehrsflächen (gemeinsame Zufahrt)
- 4.2  Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



- 5.1  Sichtwinkelflächen
- 5.1.1 Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung freizuhalten.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 6.1  Standort für das Anpflanzen von Bäumen
- 6.1.1 Bei Festsetzung des Standortes für Bäume ist dieser an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen. Abweichungen bis 5 m werden in begründeten Fällen zugelassen.
- 6.1.2 Zur Bepflanzung sind nur standortheimische Laubbäume zulässig.

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

- 7.1  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) nach § 34 Abs. 1
- 7.2  Grenze der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB