

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABSATZ 1 NR. 1 BBAUG

1.1 **GE** GE GEWERBEGEBIET § 8 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN § 9 ABSATZ 1 NR. 1 UND ABS. 2 BBAUG, § 16 BAUNVO

2.1 **III** 3 VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

2.2 **0,5 0,7** GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3 **(1,0) (1,3)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4 DIE FUSSBODENHÖHE DES ERSTEN SICHTBAREN GESCHOSSES ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (EFH) WIRD AUF MAX. 1,50 M FESTGELEGT.

2.5 DIE MAX. FIRSTHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD AUF 11,00 M BEGRENZT.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 ABSATZ 1 NR. 2 BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNVO

3.1 **a** ABWEICHENDE BAUWEISE, DIE VON DER OFFENEN BAUWEISE DADURCH ABWEICHT, DAß BAUKÖRPERLÄNGEN BIS 150 M ZUGELASSEN WERDEN,

3.2 **BAUGRENZE**

3.3 SOFERN KEINE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG ZUR FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE GETROFFEN WURDE, IST DIESE SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. BAUKÖRPERHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

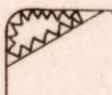
4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 ABSATZ 1 NR. 4 UND 22 BBAUG §§ 12 UND 14 BAUNVO


- 4.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 ABSATZ 1 NR. 10 UND ABS. 6 BBAUG

- 5.1  SICHTWINKELFLÄCHEN


- 5.1.1 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70 M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDE FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN.


- 5.2  STRASSENABSTANDSFLÄCHE

- 5.2.1 IN DER FESTGELEGTE STRASSENABSTANDSFLÄCHE SIND BAULICHE ANLAGEN IN FORM VON GEBÄUDEN UNZULÄSSIG.


6. VERKEHRSFLÄCHEN

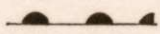
§ 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BBAUG

- 6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN


- 6.2  GEHWEGFLÄCHEN

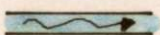
- 6.3 DIE HÖHENLAGE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN IST DURCH DIE STRASSENLÄNGSSCHNITTE IN DER ANLAGE NR. 4 FESTGELEGT. DIE ANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENACHSEN.

- 6.4  WEGEFLÄCHEN MIT NUTZUNGSEINTRAGUNGEN (FELDWEG)

- 6.5  STRASSENBEGRENZUNG MIT ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT


- 6.6 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- 6.6.1  ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

- 6.7  ENTWÄSSERUNGSGRABEN

7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 ABSATZ 1 NR. 12 UND 14 BBAUG

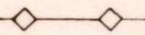
- 7.1  UMFORMERSTATION

HINWEIS:

FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN WURDEN KEINE EINSCHRÄNKUNGEN FESTGESETZT.

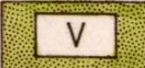
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 13 UND ABSATZ 6 BBAUG

UNTERIRDISCHE LEITUNGEN


8.1  HAUPTWASSERLEITUNG


9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 ABSATZ 1 NR. 15 BBAUG


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN


9.1  VERKEHRSGRÜN


10. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND
FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 ABSATZ 1 NR. 25 BBAUG

10.1  FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

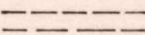
10.1.1  IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN EINE GESCHLOSSENE BEPFLANZUNG HERZUSTELLEN, DEREN ENDWUCHSHÖHE MIND. 18 M BETRAGEN MUß.

10.1.2  IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST DIE BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN STANDORTGEMÄSSEN LAUBBÄUMEN DURCHZUFÜHREN. HOCHWÜCHSIGE OBSTBÄUME WERDEN GENERELL ZUGELASSEN.

10.2  FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

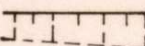
10.2.1  IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN IST DIE BEPFLANZUNG MIT BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN DURCHZUFÜHREN.

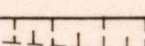
11. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
§ 9 ABSATZ 1 NR. 21 UND ABS. 6 BBAUG

11.1  LEITUNGSRECHT

11.1.1 SOFERN KEINE EINTRAGUNGEN IN DEN PLÄNEN ENTHALTEN SIND, BESTEHEN DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE.

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
§ 9 ABSATZ 1 NR. 20 UND ABSATZ 6 BBAUG


12.1  FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

12.2  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

HINWEIS:

DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS IM PLAN DARGESTELLTEN ABGRABUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN AUF DEN AN DIE STRASSE ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT.

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEDAUUNGSPLANES
§ 9 ABSATZ 7 BBAUG

13.1  GRENZE DES PLANGEBIETES