

**GEMEINDE EIMELDINGEN
BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
IFANG III**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB, BauNVO

I ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1

Baugebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Planeintrag ausgewiesen:

1. Fläche für den Gemeinbedarf gem. BauGB § 9
2. Öffentliche Grünfläche gem. BauGB § 9

§ 2

Zulässige Nutzungen

Zulässig sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf: Kindergarten (einschl. evtl. Grundschulnutzung)

Auf der öffentlichen Grünfläche: Kinderspielfeld für Altersgruppe 1-16 Jahre

II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird zeichnerisch bestimmt durch Festsetzung der Geschosshöhe der zulässigen Traufhöhe, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl.
2. Zulässige Traufhöhen
Die max. zulässigen Traufhöhen der Gebäude (= Höhe des Schnittpunkts Aussenseite Aussenwand/Oberseite Dachhaut über Oberkante Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße) betragen 7,0 m.

III BAUWEISEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 2 -

§ 4

Bauweisen

Als Bauweise wird festgesetzt: Offene Bauweise gem. BauNV0 § 22(2)

§ 5

Festsetzungen der Grünordnung

1. Für die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Pflanzgebote sind einheimische Arten zu bevorzugen. Gleichzeitig ist die Verwendung kindgerechter Arten zu beachten.
2. Begrünungsmaßnahmen auf Baugrundstücken sind bis spätestens 1 Jahr nach der Schlußabnahme der Gebäude durchzuführen.

**GEMEINDE EIMELDINGEN
BEBAUUNGSPLANVERFAHREN
IFANG III**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. LBO B-W § 74

§ 1

NIEDERSCHLAGSWASSER

Für unverschmutzte Niederschlagswasser sind auf den Baugrundstücken Versickerungsflächen zu schaffen, soweit die Möglichkeiten hierfür gegeben sind. Nicht versickerbare Niederschlagswässer sind der Kanalisation zuzuführen.

Für die Dacheindeckung ist unbeschichtetes Metall (z.B. Zinkblech oder Kupferblech) nicht zulässig. Die Beläge von Wegen, Hofplätzen, Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszubilden.

§ 2

BAUGRUBENAUSHUB

Der anfallende Baugrubenaushub ist auf den Baugrundstücken wieder einzubauen. Soweit dies unmöglich ist, ist über eine anderweitige Wiederverwendung Nachweis zu bringen.