

# BEBAUUNGSPLAN "UNTERSTE EINIG - TEIL B", TEILPLANGEBIET A IN DER ORTSGEMEINDE HERCHWEILER

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Solern nicht ausdrücklich zwischen den Nutzungsarten "Allgemeines Wohngebiet (WA)" und "Dorfgebiet (MD)" differenziert wird, gelten die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen jeweils für den gesamten räumlichen Geltungsbereich.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGESTZBUCH - BAUGEBIET UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO - I. V. M. § 2 ABS. 5 BAUGB

11. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

11.1 ALLGEMEINE WOHNBEIHE (WA) § 4 BauVO

a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3

Nr. 1 BauVO = Betriebe des Betriebsgewerbes, Nr. 2 BauVO = sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauVO).

b) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3

Nr. 4 BauVO = Gartenbaubetriebe Nr. 5 BauVO = Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO).

11.2 DORFGEBIET (MD) § 5 BauVO

a) Nutzungen nach § 5 Abs. 2 BauVO

Nr. 8 BauVO = Gartenbaubetriebe Nr. 9 BauVO = Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO).

b) Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauVO sind unzulässig.

11.3 In gesamten räumlichen Geltungsbereich wird die Grundflächenzahl (GFZ) auf 0,4, die Geschosflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauVO).

11.4 Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf 1 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO).

11.5 Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird auf 4,50 m bei den tatsächlich der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden und auf 7,50 m bei den bergseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der dem Grundstück zugeordneten Straßenoberflächen. Die Traufhöhe ist definiert als Schnittkante der Außenwand mit der Dachkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO).

12. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

12.1 Ausnahmen von den im BauGB und in den nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauVO) zulässig, wobei einschneidende, die Garagen nicht zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugezone bzw. Baugezonefläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden dürfen. Je Wohngebiet sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

13. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 BauVO

13.1 Sowohl im allgemeinen Wohngebiet (WA) als auch im Dorfgebiet (MD) sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig - vgl. Planzuweisung.

14. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauVO

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauVO eingeschlossen bis maximal 30% Grundfläche zugewiesen (§ 4 Abs. 1 Satz 3 BauVO).

15. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

15.1 Stellplätze und Garagen sind auch in den nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauVO) zulässig, wobei einschneidende, die Garagen nicht zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugezone bzw. Baugezonefläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden dürfen. Je Wohngebiet sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

16. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNBAUDEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

16.1 Aus städtebaulichen Gründen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan) ist im allgemeinen Wohngebiet die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2 beschränkt - vgl. Planzuweisung.

17. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

17.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen dienen auch landschaftspflegerischen Zwecken - vgl. Planzuweisung.

18. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 135 a bis c BauGB i. V. m. § 17 LPflG

18.1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzutreiben, zwischenzulagern und soweit wie möglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wieder zu verwenden.

18.2 Für alle Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind stets standortgerechte und einheimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden.

18.3 Je Baugrundstück sind mindestens 2 Laubbau-Hochstämmen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind die Baugrundstücke, die auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche (PG) mit einem Erhaltungsgebot für die vorhandenen Obstbäume belegt sind. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

18.4 Zur Auflockerung des Straßenkörpers und Durchgrünung des Plangebietes sind an den ausgewiesenen Stellen standortgerechte und einheimische Laubbau-Hochstämmen anzupflanzen - vgl. Planzuweisung.

18.5 Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sowie auf den Flächen des Teilplangebietes A werden gemäß § 9 Abs. 1a sowie § 135 b Nr. 2 BauGB den Baugrundstücken zu 95 % zu zugewandt, 15 % v. H. der Ausgleichsmaßnahmen entfallen auf die Erschließungsanlage. Näheres regelt eine - ggf. noch zu erlassende - Satzung zur Erhaltung von Kostenersatzleistungen nach § 135 a BauGB.

18.6 Die auf den privaten Grünflächen vorhandenen Gehölzstrukturen (Obstbäume) sind gemäß ihrer Lebenserwartung und Standortsicherheit dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Lage, Größe und bestehende planerische Situation des Plangebietes

Die auf der GG vorhandene Eiche ist gemäß ihrer Lebenserwartung und Standortsicherheit dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Begründung des räumlichen Geltungsbereiches

Für die Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung entsprechend dem Entwässerungskonzept auf den privaten Grundstücken durchzuführen. Je Grundstück sind 30 l/m² versiegelter Fläche zurückzuhalten, zu versickern oder zu verdunsten (vgl. auch Begründung Nr. 6 und 7).

3. Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19.1 Geländebedingte werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowohl Aufschüttungen (Straßensand) als auch Abgrabungen (Straßenerschuttung) entstehen. Die senkrechten Höhendifferenzen von der Verkehrsfläche bis zum entstehenden Gelände betragen bis zu maximal 1,00 m, so daß horizontale Böschungsanbaue bei einer Neigung von 1:1,5 in einer Breite von bis zu 1,50 m entstehen. Diese erforderlichen Böschungen sind ebenso wie die notwendigen Rückensützen der Randentlassungen der Straßenoberfestigung zur Herstellung des Straßenkörpers und der Befestigung auf den Baugrundstücken zu dulden.

20. VERKEHRSFÄCHEN SOWIE VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, WIE FUSSGÄNGERBEREICHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

20.1 Die Lage und Führung der Verkehrsfläche erfolgt gemäß der Plananstellung.

21. DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZE SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FEST § 9 Abs. 1 BauGB

21.1 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt gemäß der Plananstellung (§ 9 Abs. 1 BauGB).

22. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

22.1 Die Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und auf dem Plan dargestellt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 88 ABS. 1 LANDESBAUORDNUNG - BAUDO - I. V. M. § 9 ABS. 4 BAUGB UND § 88 ABS. 6 LBAUD

21. DACHFORMEN

21.1 Im Rahmen der im BauGB und in den nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauVO) zulässig, wobei einschneidende, die Garagen nicht zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugezone bzw. Baugezonefläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden dürfen. Je Wohngebiet sind mindestens 2 Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

22. DACHNEIGUNGEN

22.1 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Dachneigungen von 25° - 48° zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen. i. S. d. § 14 BauVO.

23. DACHAUFBAUTEN

23.1 Dachaufbauten sind als Giebel- oder Schiepgiebel zulässig. Die Summe der horizontalen Längen aller Traufseiten zugeordneten Dachaufbauten darf 2/3 der zugehörigen Freifläche nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für die Errichtung von Solaranlagen.

24. DACHENDECKUNG

24.1 Zur Dachendeckung sind harte Bedeckungsarten aus Ziegeln oder Dachsteinen zulässig. Die Farbe ist in rötlichen bis braunen Tönen zu halten. Darüber hinaus sind Solaranlagen sowie extensive Dachbegrünungen als Beitrag zur Niederschlagswasserentsorgung zulässig.

25. KNESTÖCKE

25.1 Knestöcke dürfen bis zu einer Dachneigung von 30° eine Höhe von 0,50 m, bei Dachneigungen von 31° - 40° eine Höhe von 0,75 m und bei Dachneigungen von über 40° eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Die jeweils angegebene Höhe bezieht sich auf das Maß von DK-Rohboden bis Kf-Fußplatte. Letztere darf nicht dicker als statisch bzw. konstruktiv erforderlich sein.

26. EINFRIEDUNGEN

26.1 Im räumlichen Geltungsbereich dürfen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenfremden Baulichen bzw. den straßenfremden Gebäuden nur Einfriedungen aus Heckenanpflanzungen und Holz- zäune bis maximal 1,00 m Höhe errichtet werden. Weiterhin sind innerhalb der Gesamthöhe von maximal 1,00 m Sockelmauern bis 0,30 m Höhe zulässig.

27. STÜTZMAUERN

27.1 Stützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig. Gleiches gilt für die Verwendung von Pfostenrinnen bzw. -steinen. Eventuelle Höhenunterschiede zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Grundstück sind mit bepflanzen Böschungen zu überwinden. Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

28. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

28.1 Garagenzubehöre, Stellflächen und sonstige Zuwege sind mit wasserundurchlässigen und einheimischen anzuzeigen (z. B. Schotterrasen, Rasengrünflächen, Rasenflächen etc.).

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Lage, Größe und bestehende planerische Situation des Plangebietes

Die auf der GG vorhandene Eiche ist gemäß ihrer Lebenserwartung und Standortsicherheit dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Begründung des räumlichen Geltungsbereiches

Für die Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung entsprechend dem Entwässerungskonzept auf den privaten Grundstücken durchzuführen. Je Grundstück sind 30 l/m² versiegelter Fläche zurückzuhalten, zu versickern oder zu verdunsten (vgl. auch Begründung Nr. 6 und 7).

3. Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19.1 Geländebedingte werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowohl Aufschüttungen (Straßensand) als auch Abgrabungen (Straßenerschuttung) entstehen. Die senkrechten Höhendifferenzen von der Verkehrsfläche bis zum entstehenden Gelände betragen bis zu maximal 1,00 m, so daß horizontale Böschungsanbaue bei einer Neigung von 1:1,5 in einer Breite von bis zu 1,50 m entstehen. Diese erforderlichen Böschungen sind ebenso wie die notwendigen Rückensützen der Randentlassungen der Straßenoberfestigung zur Herstellung des Straßenkörpers und der Befestigung auf den Baugrundstücken zu dulden.

20. VERKEHRSFÄCHEN SOWIE VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, WIE FUSSGÄNGERBEREICHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

20.1 Die Lage und Führung der Verkehrsfläche erfolgt gemäß der Plananstellung.

21. DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZE SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FEST § 9 Abs. 1 BauGB

21.1 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt gemäß der Plananstellung (§ 9 Abs. 1 BauGB).

22. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

22.1 Die Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und auf dem Plan dargestellt.

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Lage, Größe und bestehende planerische Situation des Plangebietes

Die auf der GG vorhandene Eiche ist gemäß ihrer Lebenserwartung und Standortsicherheit dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Begründung des räumlichen Geltungsbereiches

Für die Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung entsprechend dem Entwässerungskonzept auf den privaten Grundstücken durchzuführen. Je Grundstück sind 30 l/m² versiegelter Fläche zurückzuhalten, zu versickern oder zu verdunsten (vgl. auch Begründung Nr. 6 und 7).

3. Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19.1 Geländebedingte werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowohl Aufschüttungen (Straßensand) als auch Abgrabungen (Straßenerschuttung) entstehen. Die senkrechten Höhendifferenzen von der Verkehrsfläche bis zum entstehenden Gelände betragen bis zu maximal 1,00 m, so daß horizontale Böschungsanbaue bei einer Neigung von 1:1,5 in einer Breite von bis zu 1,50 m entstehen. Diese erforderlichen Böschungen sind ebenso wie die notwendigen Rückensützen der Randentlassungen der Straßenoberfestigung zur Herstellung des Straßenkörpers und der Befestigung auf den Baugrundstücken zu dulden.

20. VERKEHRSFÄCHEN SOWIE VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, WIE FUSSGÄNGERBEREICHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

20.1 Die Lage und Führung der Verkehrsfläche erfolgt gemäß der Plananstellung.

21. DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZE SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FEST § 9 Abs. 1 BauGB

21.1 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt gemäß der Plananstellung (§ 9 Abs. 1 BauGB).

22. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

22.1 Die Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und auf dem Plan dargestellt.

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Lage, Größe und bestehende planerische Situation des Plangebietes

Die auf der GG vorhandene Eiche ist gemäß ihrer Lebenserwartung und Standortsicherheit dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

2. Begründung des räumlichen Geltungsbereiches

Für die Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung entsprechend dem Entwässerungskonzept auf den privaten Grundstücken durchzuführen. Je Grundstück sind 30 l/m² versiegelter Fläche zurückzuhalten, zu versickern oder zu verdunsten (vgl. auch Begründung Nr. 6 und 7).

3. Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

19.1 Geländebedingte werden bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowohl Aufschüttungen (Straßensand) als auch Abgrabungen (Straßenerschuttung) entstehen. Die senkrechten Höhendifferenzen von der Verkehrsfläche bis zum entstehenden Gelände betragen bis zu maximal 1,00 m, so daß horizontale Böschungsanbaue bei einer Neigung von 1:1,5 in einer Breite von bis zu 1,50 m entstehen. Diese erforderlichen Böschungen sind ebenso wie die notwendigen Rückensützen der Randentlassungen der Straßenoberfestigung zur Herstellung des Straßenkörpers und der Befestigung auf den Baugrundstücken zu dulden.

20. VERKEHRSFÄCHEN SOWIE VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, WIE FUSSGÄNGERBEREICHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

20.1 Die Lage und Führung der Verkehrsfläche erfolgt gemäß der Plananstellung.

21. DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZE SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FEST § 9 Abs. 1 BauGB

21.1 Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt gemäß der Plananstellung (§ 9 Abs. 1 BauGB).

22. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

22.1 Die Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und auf dem Plan dargestellt.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

11 ALLGEMEINES WOHNBEIHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauVO

12 DORFGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 5 BauVO

13 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO i. V. m. § 17 und 19 BauVO

2.2 GESCHOSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVO i. V. m. § 17 und 20 BauVO

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO und § 18 BauVO i. V. m. § 2 Abs. 4 LBAUD

6 Ver- und Entsorgung

7 Entwässerungskonzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung

3 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauVO

3.2 BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauVO

3.3 STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.4 DACHNEIGUNG § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 7 LBAUD

4 VERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4.1 STRASSENVERKEHRSFÄCHEN

4.1.1 RADIIUS IN METERN

4.2 STRASSENBEDECKUNGSLINIE

5 GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

6.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB

6.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

6.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

6.4 ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

6.5 ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

7.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 1 BauGB

7.2 VORHANDENE - BESTEHENDE - GRUNDSTÜCKE (Mit Flurstücksnummer)

7.3 BESTEHENDE GEBÄUDE (ggf. mit Hausnummer)

7.4 BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

7.5 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB

7.6 MASSANGABE IN METERN

7.7 HOHNENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE IN M ÜBER NN

7.8 HOHNENANGABE IN METERN ÜBER NN

7.9 BOSCHUNG

7.10 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

7.11 FÜLLSCHEMA FÜR NUTZUNGSCHABLONE

8. Bodenordnung

Nach Möglichkeit soll eine freiwillige bündelnde Umlegung angestrebt werden. Ansonsten wird eine gesetzliche Umlegung durchgeführt.

9. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

10. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

11. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

12. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

13. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

14. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

15. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

16. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

17. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

18. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

19. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

20. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen

21. Hinweis auf die in der Planzeichnung enthaltenen Zeichnungen