

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.3. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 10 BauGB)
1.4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNBV)
1.5. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.6. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNBV)
1.7. Übersetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Treppenhäuser, Balkone und Terrassen (§ 23 BauNBV)
1.8. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNBV)
1.9. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
1.10. Einschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1.11. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
1.12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.13. Beschränkung des Zeitraums für Abruch und Räumung des abgebrochenen Materials (V1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.14. Begrenzung der baulichen Flächeninanspruchnahme (V2)
1.15. Begrenzung bau- und betriebsbedingter Lichteinwirkungen (V3)
1.16. Schutzmaßnahmen für besonders schützenswerte Amphibienarten (V4)
1.17. Bedingte Festsetzung (§ 9 (2) BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Erklärung Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung: WA 6
Grundflächenzahl: 0,4
Dachform: FD, PD, 0-20°
Bauweise: 0
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): WA
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNBV): 0,4
Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNBV): H=320,0
Bauweise, Balken, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNBV): a
Verkehrsfahrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): Prunus domestica, Acer x freemannii, Fraxinus ornus, Quercus robur, Gleditsia triacanthos
Straßenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB): Acer campestre, Acer x freemannii, Malus sylvestris, Ostrya carpinifolia, Quercus cerris, Sorbus domestica, Prunus domestica, Prunus avium, Prunus cerasus
Allgemeine Darstellungen: Parallelmaß in m, UTM-Koordinaten, geplante Grundstücksgrenze, geplante Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, Flurstücknummer, Flurstücknummer

Table with 4 columns: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, VERÖFFENTLICHUNG, SATZUNGSBESCHLUSS, AUSFERTIGUNG, BEKANNTMACHUNG. Each column contains a header and a line for a signature and date.

Table with 2 columns: Koordinaten der lagemäßig festgesetzten Punkte, Koordinatensystem ETRS 89 / UTM Zone 32N. Contains a grid of points with East and North coordinates.

PLANUNTERLAGEN: DIE PLANGRUNDLAGE BILDET DER STAND DES PLANGEBIETES IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENDSCHAFTSKATASTER ZUM STAND 24.04.2017. RECHTSGRUNDLAGEN: BAUGESETZBUCH (BAUGB), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZVERORDNUNG - BAUNVO), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTS (PLANZEICHNERORDNUNG - PLANZO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).