

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 (1) BBauG und BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
(§ 9 (1) 1. BBauG)
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO) MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
GE Gewerbegebiet
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 a BauNVO) Entsprechend Einschrieben in den Nutzungsschablonen,
jeweils als Höchstgrenze.
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse
(18 BauNVO und § 2 (7) und
§ 8 LBO) Eingeschossig
- 1.2 Bauweise
(§ 22 BauNVO) Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 1.3 Garagen
(§ 12 BauNVO) Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen
zulässig. Sie sind entweder im Hauptkörper einzu-
fügen oder mit dem erforderlichen Stauraum im
Abstand von max 6 m von der öffentlichen
Verkehrsfläche zu erstellen.
- 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 111 LBO)
- 2.1 Dachform
(§ 111 (1) 1 LBO) Keine Festsetzungen. Dachneigung entsprechend
Einschrieb im Plan.
- 2.2 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) 1 LBO) Als Wand- und Dachverkleidungen sind spiegelnde
oder stark reflektierende Materialien nicht zulässig.
Die Dachflächen sind mit dunkel eingefärbten
Materialien zu decken, ausgenommen Bekiesung bei
Flachdächern und Ziegel im Naturton.
- 2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25 a u. (6) BBauG) Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausge-
wiesenen Flächen dienen der natürlichen Einbindung
in die Wiesenlandschaft und sollen als zusammenhängende
Baum- bzw. Gehölzkulisse in Erscheinung treten.
1. Der vorhandene Pappelbestand darf nur soweit ent-
fernt werden, wie es zur Errichtung der Baukörper, zu
ihrer Besonnung und Belichtung notwendig bzw. für die
Verkehrsflächen erforderlich ist.
2. Mit dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan einzu-
reichen, der mindestens Name und Standort der vorge-
sehenen Bäume oder Gehölze enthalten muß. Die
Schlußabnahme wird nur erteilt, wenn die Bepflanzung
landschaftsbezogen erfolgte.
3. Folgende Gehölze können verwendet werden:
- a) Obstbäume z.B. Zwetschgen, Renekloden,
Mirabellen, Kirschen, Äpfel, Birnen,
Haselnüsse.
- b) Flurgehölze z. B. Erle, Weiden, Esche,
Traubenkirsche, Feldulme, Feldahorn, Wild-
rosen, Holunder, Hartriegelarten, Schneeball.
4. Nicht angepflanzt werden dürfen folgende Baumarten:
Pappeln, starkwachsende Fichten, Tannen,
Kiefernarten.
5. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bei der
Anpflanzung sind zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN "BRUCH II"

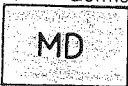
ZEICHENERKLÄRUNG
(gemäß Planzeichenverordnung 1981)

FESTSETZUNGEN

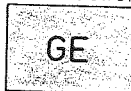
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 5 (2) 1, § 9 (1) 1 BBauG, §§ 1 - 11 BauNVO

1.1 Wohnbauflächen § 1 (1) 1 BauNVO

1.2 Gemischte Bauflächen § 1 (1) 2 BauNVO

 Dorfgebiete § 5 BauNVO

1.3 Gewerbliche Bauflächen § 1 (1) 3 BauNVO

 Gewerbegebiete § 8 BauNVO


2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 (2) 1 u. § 9 (1) 1 BBauG, § 16 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0.7 Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.4 als Höchstgrenze z.B. II


Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
Gebäudehöhe GBH z.B. GBH 7,5 m üb. Gelände


3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO


 offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

 Baugrenze

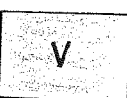
6 VERKEHRSFLÄCHEN § 5 (2) 5 u. (6), § 9 (1) 15 u. (6) BBauG

 Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn

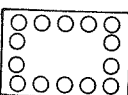
 Gehweg

 öffentliche Parkflächen


9 GRÜNFLÄCHEN § 5 (2) 5 u. (6), § 9 (1) 15 u. (6) BBauG


 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i.S. v. § 127 (2) 3 BBauG

13 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20, 25 u. (6) BBauG

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen u. Sträuchern
(§ 9 (1) 25 Buchst. a u. (6) BBauG)

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 (7) BBauG

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§§ 1 und 16 BauNVO