

FESTSETZUNGEN

Festsetzungen (gem. § 9 (1-7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) 1. BauGB, § 4 BauNVO)
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
0,4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAXIMAL) (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)
0	OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
---	BAUGRENZE (§ 9 (1) 2. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11. BauGB)
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 (1) 11. BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESOND. ZWECKBESTIMMUNG (FUSS-/RAOWEG) (§ 9 (1) 11. BauGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15. BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25.b BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN Z. ANPFLANZEN V. STANDORT- GERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25.a BauGB)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25.b BauGB)
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25.a BauGB)
	SPIELPLATZ (§ 9 (1) 15. BauGB)
	BEREICH, IN DEM DIE WAND- UND FENSTERFLÄCHEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 (SCHALLDAMMASS 30-40 dB(A)) ENTSPRECHEN SOLLEN (§ 9 (1) 24. BauGB)
	RÄUMLICHE BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 9 (1) 2. BauGB §§ 1 (4), 22 und 23 BauNVO)
---	LEITUNGSRECHT § 9 (1) Nr. 13 BauGB
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE § 9 (1) Nr. 12 BauGB
	ENERGIEVERSORGUNG § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Grundstückszufahrten, Wege etc. sind so zu errichten
(z.B. in wassergebundener Oberfläche), daß das anfallende
Niederschlagswasser direkt auf diesen Flächen oder zu-
mindest im Bereich des zugehörigen Grundstücks ver-
sickern kann.
(§ 9 (1) 20. BauGB)

Festsetzungen (gem. §§ BauOBB in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

40-45° Dachneigung in Grad (BauOBB)

1. Nebenanlagen sind in den gleichen Materialien, Farben und Dachnei-
gungen zu errichten wie die Hauptanlage; ansonsten sind diese Anlagen
mit Rankgewächsen einzugrünen.
2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante
des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf
bei den Hauptgebäuden max. 1,20 m über der Rohdecke des Erdgeschosses
liegen. Untergeordnete Gebäudeücksprünge (max. 30 % der Trauflänge)
werden hierdurch nicht berührt.

HINWEISE

Grundstücksgrenze als Vorschlag



vorhandene Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

1. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Unterer Denkmal-
behörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschicht-
liche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen
Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände
darf nicht verändert werden. (Denkmalschutzgesetz BB).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betre-
ten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Unter-
suchungen durchführen zu können (DSchG BB). Die dafür benötigten
Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmal-
pflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (DSchG BB).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt
für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaues des Fernmeldenetzes sowie
der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der
Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem zuständigen Fernmeldeamt
mindestens 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtli-
che Arbeiten sofort einzustellen, und es ist der Staatliche Kampf-
mittelräumdienst zu verständigen.
4. Im Bereich des Geltungsbereiches dieses Planes ist der zugehörige
Grünordnungsplan zu beachten.