














FESTSETZUNGEN

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

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 (1) 1. BauGB, § 4 BauNVO)
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
0,25	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAXIMAL) (§ 9 (1) BauGB § 16 BauNVO)
O	OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER 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-/RADWEG) (§ 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 (SCHALLDÄMMMASS 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 VERSORGENSANLAGE § 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 zumindest im Bereich des zugehörigen Grundstücks versickern 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 Dachneigungen 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 Gebäuderücksprünge (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 Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche 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 Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (DSchG BB). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege 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 sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, und es ist der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. Im Bereich des Geltungsbereiches dieses Planes ist der zugehörige Grünordnungsplan zu beachten.