

Änderungspunkte

ANPFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ① H = 0,70 m ② H = 1,20 m

P = privat Ö = öffentlich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö öffentliche Grünfläche: Distanzgrün (Rasen, Bodendecker)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

M Müllstellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

von der Bebauung freizuhalten Fläche (Vorgartenzone)
Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

LPB III - V Lärmpegelbereiche, für die gem. Teil B Textziff. 6 passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

St Fläche für Stellplätze

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

geplante Grundstücksgrenzen

269 Flurstücksnummer

A - A Lage des Straßenquerschnittes

Sichtfläche gem. RAST 06
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe ständig freizuhalten.

vorhandener großkroniger Laubbaum

Die Gestaltung der Garagen, Carports und sonstiger Nebenanlagen muss sich an die Dachneigung anpassen oder in Holz auszuführen. Es ist entweder eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.

7.3. Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind Einfriedigungen bis 70 cm Höhe zulässig.

7.4. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.

7.5. Sämtliche Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7.6. Im WA sind Sichtschutzwände nur mit einer Länge von insgesamt 5,00 m pro Grundstück und einer Maximalhöhe von 2,00 m zulässig.
Ausnahmsweise ist zusätzlich die Errichtung einer 2,50 m hohen Wand zum Immissionsschutz gem. Ziff. 6.1. zulässig.

8. ANPFLANZUNG; BINDUNG UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Ein- bzw. Begrünung von öffentlichen und privaten Grundstücksflächen.

8.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB sind Kletterpflanzen mit Rankhilfen (z.B. verzinkter, grün-beschichteter Stabgitterzaun) zu pflanzen bzw. zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Rankhilfe inkl. Bepflanzung darf in dem mit Ziff. 1 gekennzeichneten Bereich eine Höhe von 0,70 m und in dem mit Ziff. 2 gekennzeichneten Bereich eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Bepflanzung ist beidseitig der Rankhilfe mit einem Pflanzabstand von jeweils 1,00m auszuführen. Die Bepflanzung ist mit folgenden Arten vorzunehmen: Anemonen-Waldrebe, Gemeine Waldrebe, Kaukasischer Efeu, Gemeiner Efeu, Kletterhortensie, Immergrünes Geißblatt, Waldgeißblatt, Goldgeißblatt.

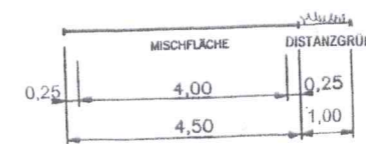
8.2. Auf der öffentlichen Grünfläche auf dem in der Planzeichnung dargestellten 1,00 m breiten Streifen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB flächendeckend ein Distanzgrün zwischen der privaten und öffentlichen Verkehrsfläche in Form von Rasenfläche oder heimischen und standortgerechten Bodendeckern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE:

- Zugunsten des Bodenschutzes wird empfohlen, das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern. Die Nutzung von lediglich gering verschmutztem Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993

SCHNITT A - A



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER