

## II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1



Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



nur zulässig:  
Gemeindezentrum und



kirchlichen Zwecken dienende Anlagen

### 2.0 BAULINIE, BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1



Baulinie

2.2



Baugrenze



2.3






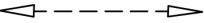
Baugrenze hier sind nur bauliche Anlagen unterhalb der Höhenkote von den in der Planzeichnung durch Planzeichen II. 4.2 festgesetzten Höhen (§9, Abs. 1 Nr. 22 BauGB) zulässig (Festsetzung in Planzeichnung I.).

### 3.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


- 3.1  Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- 3.2  Straßenbegrenzungslinie

### 4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

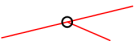




- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
- 4.2  festgesetzte Belagsoberkante in Meter über Normal Null = fertiger Belag an der Gebäudefassade im Bereich des Kirchplatzes (§ 9 Abs. 3 BauGB) ;  
die fertige Belagsoberkante an der Gebäudefassade auf der Ebene des Kirchplatzes ist in einem Spielraum von +/- 25 cm zur festgesetzten Belagsoberkante verbindlich.
- 4.3  festgesetzte Bezugshöhe in Meter ü. NN. (§ 9 Abs. (3) BauGB) = Mindesthöhe FOK UG bzw. EG mit einem Spielraum von max. + 25 cm für alle baulichen Anlagen (Neubauten) nach oben oder unten.
- 4.4  Lage des Firstes

### 5.0 GRÜNORDNUNG



(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 zu pflanzende Einzelbäume:
- 5.1.1  Baum I. Ordnung nach Artenliste in den textl. Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt IV.2.1. eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

### 6.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 6.1  Flurstücksgrenze
- 6.2  Flurstücksnummer
- 6.3  Bestandsgebäude
- 6.4  Baudenkmal
- 6.5  Bodendenkmal

### 7.0 HINWEISE

- 7.1  geplantes Gebäude
- 7.2  Gebäudeabriss