

IV. PLANLICHE FESTSETZUNGEN WA



ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE FÜR DEN NEUGESTALTETEN NUTZUNGSBEREICH WA

DECKBLATT NR.2
ZUM





B – PLAN

„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

1	2	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE 3. GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 4. GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
3	4	

1.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs: 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 1.1  Offene Bauweise
- 1.2  Baugrenze
- 1.3  Umgrenzung von Flächen für Garagen (rot)
- 1.4  Zahl der Vollgeschosse



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

2.0 VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZULÄSSIGEN BELAGSARTEN

(§ 9 Abs: 1 Nr. 11 BauNVO und Abs. 6 BauGB)



DECKBLATT NR.2
ZUM
B – PLAN
„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

2.1



Öffentliche Straßenverkehrsflächen
bituminöse Decke
mit Angabe der Ausbaubreite
- Randbegrenzung als Graniteinzeiler
- Oberflächenwasserführung als Granitdreizeiler (Homburger Kante)

2.2



Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

2.3



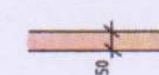
Öffentliches Straßenbegleitgrün
mit Angabe der Ausbaubreite

2.4



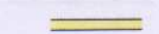
Öffentlicher Fußweg mit wassergebundener
Decke und Angabe der Ausbaubreite

2.5



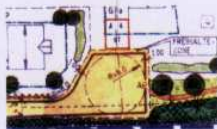
Öffentlicher kombinierter Geh- und
Radweg mit Angabe der Ausbaubreite

2.6



bestehender Feldweg

2.7



bestehende Wendeplatte
mit gekennzeichnete
Freihaltezone

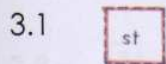


architekten
ingenieur
leistungen

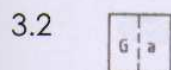
dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

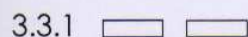
3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN



Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
Diese Stauraum- und Stellplatzflächen sind zwingend mit wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster, Rasenfugensteine o.ä.) auszubilden.
Bituminös befestigte Zufahrten sind unzulässig.



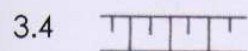
Umgrenzung von Flächen für Garagen
Garagensymbol als Planungsempfehlung (Standort nicht zwingend festgesetzt)



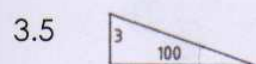
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)(Innenkante)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblatt Nr.2 zum bestehenden Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)(Innenkante)



Böschungflächen



Sichtdreieck mit Schenkellänge



Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin 1,00 m breit nicht eingezäunt werden darf. Schneeräumgut ist auf dieser Fläche zu dulden (Zaugrenze 1,00 m vom Fahrbandrand bzw. auf Gebäudekante zurückgenommen).



DECKBLATT NR.2
ZUM
B – PLAN
„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. th
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackebach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

5.0 GRÜNFLÄCHEN

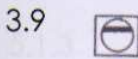
5.1 Geplant



Garagenzufahrt



Parzellierung



Fläche für Retentionseinrichtung des Oberflächenwassers

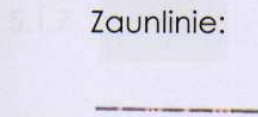


bestehendes Leitungsrecht Breite 4,00 m auf den Flurstücken 427/4 und 427/5 im Süden des Plangebietes



bestehendes Geh- und Fahrrecht

4.0 EINFRIEDUNG



Wird auf dem Baugrundstück entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen eine Einfriedung errichtet, so darf diese max. bis an die festgesetzte Zaunlinie an die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen heranreichen.



DECKBLATT NR.2
ZUM
B - PLAN
„HAGENBRUB“
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1 Geplant



Öffentliche Grünflächen



Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung der Artangaben mit Pflanzqualitäten siehe Festsetzungen durch Text Ziff. 10.3, 11.2 und 11.3



Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Pflanzqualitäten siehe Festsetzungen durch Text Ziff. 10.3, 11.2 und 11.3



Geplant Gehölzpflanzflächen gem. Auswahlliste der Festsetzungen durch Text Ziff. 11.3 und 11.4



Private Grünfläche – Neuanlage eines gestuften Waldrandes



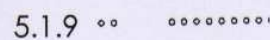
öffentliche Grünflächen als Straßenbegleitgrün



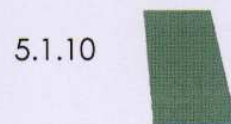
private Grünflächen als Gartenfläche



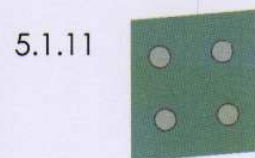
geschnittene Hecken auf den Grundstücksgrenzen



Steinriegel an nördlicher Grundstücksgrenze der Parzellen 8,9,10



Ausgleichsfläche:
Neuanlage eines gestuften Waldrandes



Ausgleichsfläche:
Streuobstwiese



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



DECKBLATT NR.2
ZUM

B – PLAN

„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

5.2 Bestand



5.2.1 Bestehende Laub- bzw. Nadelgehölze



5.2.2 Bestehender Nadelwald (Baumgrenze)



5.2.3 Bestehende Gehölzpflanzungen



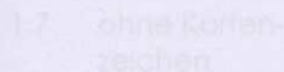
5.2.4 Bestehende Gehölzhecken, z.T. als Biotop Nr. 6942.3,17 erfasst: Entfernung und Beeinträchtigung unzulässig = öffentliche Grünfläche



5.2.5 Ausgleichsfläche: Steinriegel mit Sukzessionswald



DECKBLATT NR.2
ZUM
B – PLAN
„ HAGENBRUB “
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG



1.7 ohne Kartenzeichen Acker, Grünland, Hofraum, freier Platz, usw.



1.8 vorgeschlagene Grundstücksgrenze im Rahmen einer geordneten, baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)



1.9 bestehender Vorfluter mit Fließrichtung



1.10 bestehender Wiesengraben, in Art und Bestand zu erhalten



1.11 Höhenlinien mit Höhenangaben 0,N,N



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de