

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1  Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO 1990

1.2  Flächen für den Gemeinbedarf;




nur zulässig:

- Gemeinschaftshaus für Vereine und die Dorfgemeinschaft
- Dorfplatz mit Sitzmöglichkeiten, Grillplatz

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

2.1  Baugrenze

2.2  Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
Hier Zweckbestimmung: Garagen mit Nebenräumen (§9, Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

2.3  offene Bauweise

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1  Straßenverkehrsfläche öffentlich


3.2  Straßenbegrenzungslinie

3.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlich



besondere Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg und land- und forstwirtschaftlicher Verkehr

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante maßgebend)

4.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Art der Nutzung

5.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)


5.1  Unterirdisch bestehend


6.0 GRÜNFLÄCHEN


(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6.1  öffentliche Grünfläche

6.2 zu pflanzende Einzelbäume und Gehölze:

6.2.1  Laubbaum I. Ordnung (gemäß Artenliste siehe Punkt III, 8.3.1). Eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 2 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

6.2.2  Obstbaum, Walnuss oder Baum II. Ordnung, gemäß Artenliste siehe Punkt III., 8.3.2. Eine lagemäßig Standortverschiebung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.

6.2.3  Obstbaum oder Walnuss, gemäß Artenliste siehe Punkt III., 8.3.2. Eine lagemäßig Standortverschiebung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.

6.2.4  1-2 reihige Strauchgruppe aus 10-15 Sträuchern (gemäß Artenliste siehe Punkt III., 8.3.3)

6.3 zu erhaltenden Gehölze:




hier: Gehölzgruppe

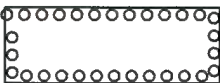
6.4  Bolzplatz / Spielwiese mit randlichen Sitzreihen

6.5  Spielplatz

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

7.2  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
E1 Pflanzung von 2-3-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf 75 % der Fläche bzw. ersatzweise pro 10 lfm ein Obstbaum. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt III 8.3.2 und 8.3.3 zu erfolgen.

8.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

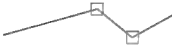











(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

8.1  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses



hier: Fläche für Regenrückhaltemulde

9.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 9.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.2  Flurstücksnummer
- 9.3  Vorschlag Parzellengrenzen mit Angaben der Größe des Baugrundstückes
- 9.4  Höhenlinien natürliches Gelände (Abstand 1,0 m)
- 9.5  Bemaßung
- 9.6  Parzellennummer
- 9.7  Vorschlag Hauptgebäude
- 9.8  Vorschlag Garage
- 9.9  Vorschlag Grabenverlauf
- 9.10  Vorschlag Bolzplatz
- 9.11  Wendehammer für Abfallsammelfahrzeuge gemäß der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen
- 9.12  Hydranten (Oberflurhydrant = OFH; Unterflurhydrant = UFH)

9.13 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	zulässige Haustypen
Grundflächenzahl (GRZ) <small>Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche</small>	Geschossflächenzahl (GFZ) <small>Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche</small>

<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">MD</td> <td style="text-align: center;">ED</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0,35</td> <td style="text-align: center;">0,7</td> </tr> </table>	MD	ED	0,35	0,7	MD ED GRZ GFZ	Dorfgebiet Einzel- und Doppelhäuser Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
MD	ED					
0,35	0,7					