

5. Planerische Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Mischgebiet für Einzel- und Doppelhäuser



5.2.2 Gebäude

Vorgeschlagener Hauptgebäudestandort mit festgesetzter Ausrichtung des Firsts bzw. im 90° Winkel hierzu



Vorgeschlagener Nebengebäude- oder Garagenstandort mit festgesetzter Ausrichtung des Firsts bzw. im 90° Winkel hierzu



5.3 Bauweise, Baugrenzen

5.3.1 Baugrenze Hauptgebäude



5.3.2 Baugrenze Nebengebäude und Garage



5.4 Verkehrsflächen

5.4.1 Anliegerstraße

Straßenverkehrsfläche (3,5 m) mit Multifunktionsstreifen (1,0 m)



5.4.2 Nebenflächen

Multifunktionsstreifen



5.4.2 sonstige Flächen

Private Zufahrten



5.5 Planerische Festsetzungen zum Grünordnungsplan

5.5.1 Private Grünflächen 

5.5.2 Grünflächen 

5.5.3 Gehölzstandorte
zu pflanzendes Gehölz
Die Pflanzauswahl ist unter Gliederungspunkt
3.3.2 zu finden 

5.5.4 Heckenstandorte
An der Südwest- bzw. Westseite der Parzellen 7, 8 und 9
und an der Nordostseite der Parzellen 1 bis 6 sind entsprechend
der Planzeichnung 2-reihige heimische Hecken zu pflanzen. Eine
Auswahl der möglichen Pflanzungen ist unter 3.5.2 aufgeführt 

5.5.5 Baumstandorte (Standortvorschlag)
zu pflanzende Gehölze
Die Pflanzauswahl ist unter Gliederungspunkt
3.3.2 zu finden 

5.5.6 Flächenumgrenzung 
Flächenumgrenzung für Ausgleichsflächen

5.5.7 Lesesteinriegel 

5.6 Sonstige Planzeichen

5.6.1 Geltungsbereich
Grenze des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans 

5.6.2 Zufahrten
Festgesetzte Garagenzufahrten 

5.6.3 Parzellierungsgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im Hinblick auf eine städtebauliche Entwicklungsordnung



5.6.4 Parzellenbezeichnung

vorläufige Nummerierung der Parzellen



5.6.5 Flurstücke

bestehende Flurstücksgrenzen mit vorhandenen Grenzsteinen



5.6.6 Flurstücksnummern

348

5.6.7 Parzellengröße

Größe der Parzellen bei vorgeschlagener Grenzverläufen

553 m²

5.6.8 Geländehöhen

Höhenschichtlinien (0,5 m Abstand)



Manuel Christl
Prackebach, 18.11.2019