

FESTSETZUNGEN

Planliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
 - (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- (1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, einschl. ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
 - (2) Zulässig sind
 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 2. Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 3. sonstige Wohngebäude,
 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 5. sonstige Gewerbebetriebe,
 6. Anlagen für örtliche Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 7. Gartenbaubetriebe,

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB


0,3 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO, als Höchstgrenze


0,6 Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO, als Höchstgrenze


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22/23 BauNVO


o Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO


 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

 Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 Abs. 2 BauNVO


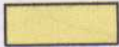
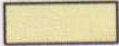

 Firstrichtung bindend

Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



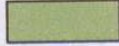


 Oberirdische Elektrizitätsleitung (20 KV)

 Elektrizitätskabel (20 KV)


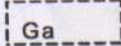

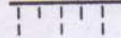
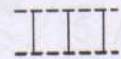
Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-  Verkehrsflächenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentlicher Fußweg
-  Einfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB







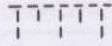


Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

-  Flächen zur Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Feldgehölzen entsprechend der Auswahllisten S. 20 und 27 (Ausgleichsflächen)
-  Neu zu pflanzende Groß- und Kleinbäume siehe Grünordnung
-  Öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz
-  Grünanlage

Sonstige Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Schönau – Dorfmitte“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
-  Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. Nr. 21 BauGB
-  Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. § 9 Abs. 1 Nr.26 BauGB
-  Sicherheitszone von 8,0 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb der Zone 3,0 m Abstand vom Leiterseil bis zur Gebäudekante erforderlich.

Hinweise:

-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende/ursprüngl. Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Parzellennummern
-  Vorgeschlagener Baukörper
-  Höhenschichtlinie
-  Vorhandene Böschung
-  Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität
-  Bestehende Großbäume