

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahlen nicht mitzurechner

Herstellung der straßenbegleitenden Anlagen (insbesondere Parkplätze, Baumpflanzungen, Straßenbeleuchtung).

1.5 Naturschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und 1a BauGB, § 9 Naturschutzgesetz)

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1) mit einer Bettenzahl bis max. 4 Betten in Verbindung mit

Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und

Verkehrsflächen errichtet werden, müssen einen Abstand von mind. 1,0 m zu diesen einhalten. Diese Fläche ist zu begrünen. Vor Garagen und

Soweit im Plan Einfahrten (Breite 4 m, jeweils ab Grundstücksgrenze) verbindlich festgesetzt wurden, sind diese Einfahrten Grundlage für die

Die Einfahrten können auch an anderen Stellen eines Grundstücks angelegt werden, wenn straßenbegleitende Anlagen an ihren festgesetzten

Standorten nicht beeinträchtigt werden oder eine für die Gemeinde kostenneutrale Errichtung der betroffenen Anlagen an einem anderen

erfüllen muss und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Öffentliche Grünflächen können durch

Darüber hinaus ist je Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (vorzugsweise ein Obstbaum) anzupflanzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Verhältnis ihrer Größe zur Gesamtbaufläche zugeordnet.

Die privaten Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung durchzuführen.

Standort möglich ist, wobei die Verlegung rechtlich möglich sein muss, die straßenbegleitende Anlage weiterhin den vorgesehenen Zweck

Soweit auf Grundstücken keine Einfahrten eingetragen wurden, sind Zufahrten zu diesen Grundstücken unbegrenzt möglich, sofern nicht

Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies

erfordern. Die vorgegebenen Pflanzarten (siehe Plankarte) stellen eine Auswahl dar, die überwiegend bei der Wahl der Pflanzen eingehalten

Da die Ausgleichsverpflichtung nicht vollständig innerhalb des Baugebietes möglich ist, wird der noch erforderliche Kompensationsbedarf

außerhalb des Plangebietes über das Öko-Konto der Gemeinde ausgeglichen. Hierfür wird von dem Grundstück Plan Nr.6418/1 eine

Die Höchstzahl der Wohneinheiten wird bei Einzelhäusern auf 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt. Bei Doppelhäusern ist je

Errichtung des Gebäudes das vorhandene Gelände belassen, so darf die Wandhöhe max. 5.30 m betragen (siehe Systemschnitt 2).

Die Wandhöhe beträgt max. 4.80 m bei Gebäuden, bei denen das vorhandene Gelände abgegraben wird (siehe Systemschnitt 1). Wird bei der

Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, die parallel zu öffentlichen

Nebengebäude, außer Garagen und Carports, sind erst ab der straßenseitigen Baugrenze (Erschließungsstraße) auf den Grundstücken

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 5 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

1.3 Garagen, Carports, Nebengebäude (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 21a BauNVO)

Carports ist zur Erschließungsstraße ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

einer Wohnung zugelassen werden.

und Nr. 5 (Tankstellen) der BauNVO sind nicht zulässig.

Ansonsten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.4 Grundstückszufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)

Grundstückszufahrten bis zu 4 m Breite unterbrochen werden.

Teilfläche in der Größenordnung von 2.500 m² abgebucht.

Die maximalen Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt:

1.6 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig.

1.7 Wandhöhen / Firsthöhen (§ 9 (3) BauGB

andere Vorschriften einschränkend bestehen.

Baugebiet "B": Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe)

Die Wandhöhe beträgt max. 7,00 m.

Ergänzend hierzu wird festgesetzt

- Der Hochpunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche Dachhaut.

- Der Fußpunkt wird durch die Höhe der Hinterkante Straße bestimmt, von der aus die Erschließung erfolgt (Maß in Gebäudemitte). Der Fußpunkt der Firsthöhe entspricht dem Fußpunkt der Wandhöhe

1.8 Wandhöhe bel Doppelhäusern (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr.4 und (4) BauNVO)

Die Mindestwandhöhe für Doppelhäuser darf maximal 0,5 m unter den in Ziffer 1.7 festgesetzten max. Wandhöhen liegen.

1.10 Befestigte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die max. Firsthöhe beträgt 11,50 m.

1.9 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 m².

Befestigte Freiflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenpflaster (in Sand verlegte Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand) auszuführen. Private Stellplätze sind mit Rasenpflaster auszuführen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§88LBauO)

Als Dachform sind für alle baulichen Anlagen geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Bauteile zulässig, wenn diese weniger als 40% des Gebäudegrundrisses ausmachen

Die Dachneigung für Hauptgebäude muss bei geneigten Dächern

für freistehende Gebäude 20° - 45°

für Doppelhäuser 35° betragen. Doppelhäuser können ebenfalls mit einer Dachneigung von 20° - 45° errichtet werden, wenn im Rahmen einer Baulast gewährleistet wird,

dass beide Doppelhaushälften mit der gleichen Dachneigung errichtet werden. Werden die Bauanträge von Doppelhaushälften mit gleicher Dachneigung (im Rahmen von 20° - 45°) gleichzeitig bei der Genehmigungsbehörde eingereicht, ist eine Baulast nicht erforderlich. Dachfarbe: rot bis rotbraun.

Garagen können alternativ auch mit Flachdach errichtet werden, wenn das Flachdach begrünt wird. 2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten und - einschnitte sind bis zu 40% der jeweiligen Dachlänge zulässig.

Es ist nur ein Dachgaubentyp je Dachseite zulässig. Bei Dachaufbauten ist eine geringere Dachneigung als beim Hauptdach zulässig.

2.3 Außenanlagen / Einfriedungen Im Vorgartenbereich, zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (von der aus die Erschließung erfolgt) und Baugrenze, sind keine Einfriedungen

Höhenunterschiede sind als Böschungen oder als Mauern bis max. 1.0 m Höhe auszubilden. Ausnahmsweise sind auch höhere Stützmauern bis 2,0 m zulässig, wenn dies aufgrund der Geländeverhältnisse erforderlich ist. In diesem Fall sind die Stützmauern mit rankenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen.

2.4 Anzahl der Stellplätze Pro Wohnung sind 2 Stellplätze / Garagen erforderlich.

3.0 HINWEISE

Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die

Das Baugebiet wurde -in Teilen- von der Direktion Landesarchäologie -Speyer- bereits archäologisch untersucht. Dabei wurde eine Reihe vorgeschichtlicher Siedlungsbefunde sowie ein Brandgrab der späten Bronzezeit aufgedeckt und dokumentiert. Da die Befunddichte aber wider Erwarten doch recht mäßig war, wurde ein Teil der Flächen nicht untersucht. Es ist iedoch gut möglich, dass beim Abschieben des Oberbodens der Kellerflächen der Häuser oder anderer Gebäude weitere Befunde zu Tage treten. Diese müssten dann um dem Denkmalschutzgesetz Genüge zu tun, kurz dokumentiert und ggf. auftretende Funde geborgen werden. Zu einem generellen Baustopp würden aber weitere Befunde nicht führen. Die Dokumentation würde in Absprache mit den Baufirmen vor Ort baubegleitend durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten verdächtiger Bodenspuren (dunkle Verfärbungen

berücksichtigen sind: 3.2.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger / Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege / Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit

3.2.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBI. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3.2.3 Absatz 3.2.1 und 3.2.2 entbinden Bauträger / Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

3.2.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen - in Absprache mit den ausführenden Firmen - planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

Zu dem Plangebiet "Baumgärten Nord 2. BA besteht ein Baugrundgutachten (Büro ICP Geologen und Ingenieure, Juni 2013), auf das

RECHTSGRUNDLAGEN Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden abzutragen, zu lagern

und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden (s. dazu

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls

Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen

nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das

unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und / oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von

Sollte im Fall tiefliegender Gebäude oder Gebäudeteile eine Entwässerung über einen Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind

Am Nord- und Ostrand des Plangebiets ist eine Gehölzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen zur besseren Einbindung in die

Im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen sind parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen oder

Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und

Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV, Ausgabe 1989) zu beachten. Bei

Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem ieweiligen

Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung des bestehenden

Regenwasserbewirtschaftung: Für die Baugrundstücke gilt: Je Grundstück sind 4 m³ Rückhaltevolumen für Oberflächenwasser mit

Die Rückhalteeinrichtungen sind so herzustellen, dass ein Leerlaufen sichergestellt und bei Regenereignissen ausreichend freier

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der

Bei Pflanzmaßnahmen und Einfriedungen ist es erforderlich die Abstände nach dem Landesnachbarrecht in Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Das Baugebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu

• Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen. Diese Forderung ist bei den

• Die Kelleraußenwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte

geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.

• Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten.

• Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an

die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht

Besondere vorbeugende Maßnahmen, die bei einer nachgewiesenen Bodenluftkonzentration von über 100 kBq/m3 ins Auge gefasst

• In besonderen Fällen ist der Einbau einer Drainage unterhalb der Bodenplatte, die an eine künstliche Ventilation angeschlossen wird. Diese Maßnahmen sollten in iedem Fall nur mit fachmännischer Unterstützung durchgeführt werden. Sollte zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft weiterer Informationsbedarf bestehen, so steht die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht in Mainz gerne zur Verfügung. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau, Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz

• Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte. Die Dichtheit dieser Folie muss gesondert nachgewiesen werden.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder

Bei der Errichtung von Neubauten wird auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen

Aufgrund der Hanglage sollen die Versickerungs- und Teichanlagen auf den privaten Grundstücken fachgerecht ausgeführt werden,

3.9 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 51 Abs. 4 LWG)

unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 30 cm erforderlich.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die

Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Zisternen, Teichanlagen o.ä. vorzuhalten und diese sind mit einem gedrosselten Abfluss von 1 l/sec. vorzusehen.

damit bei Starkregenereignissen die unterhalb liegenden Grundstücke nicht überschwemmt werden.

umgebende Landschaft und zum Schutz zwischen landwirtschaftlich genutzten Weinbauflächen und Wohnbebauung festgelegt worden.

Abgrabungen erforderlich. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken

Weiterhin wird auch auf die geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 darauf hingewiesen,

dass bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungsleitungen

abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelia und Ölrettich) durchgeführt werden.

Diese Pflanzung wird im Rahmen der Erschließung durch den Maßnahmenträger erstellt.

3.8 Schutz vor Leitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Ortsgemeinde stehen. Sie müssen im Bedarfsfalle farblich gekennzeichnet sein.

Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

3.5 Entwässerung tiefliegender Gebäude und Gebäudeteile

3.6 Pflanzmaßnahmen an den Ortsrändern des Plangebietes

3.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

geachtet werden.

einer Wiederverwertung zuzuführen, (Recycling)

private Hebeanlagen einzubauen.

zwingend einzuhalten ist.

berücksichtigen ist.

entnommen werden.

Speicherplatz zur Verfügung steht.

3.10 Abstände nach Landesnachbarrecht

vorbeugenden Maßnahmen empfohlen:

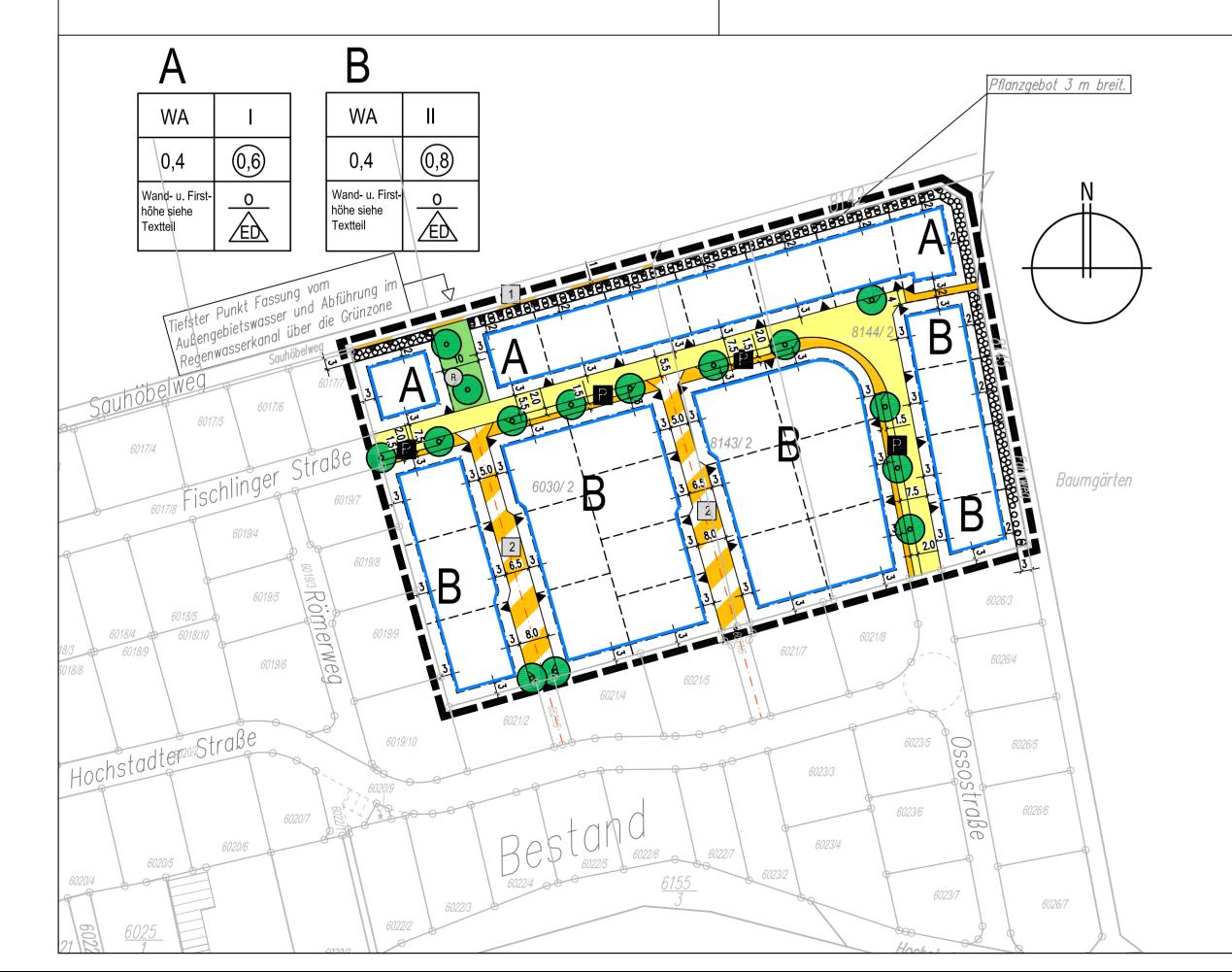
meisten Neubauten schon heute Stand der Technik.

Auch dies entspricht heute dem Stand der Technik.

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12, April 2011 (BGBI, I S. 619).
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I, S. 132), zuletzt
- geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). C. Plandarstellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
- (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV90. D. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
- 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010. E. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -
- BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2004 (BGBI. I S. 3214)
- 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBI. I S. 1163). G. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche

F. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.

- Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBI. I S. 282) zuletzt
- geändert durch Gesetz vom 01. März 2011 (BGBl. I S. 2723). H. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S.
- 94) geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892). I. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar
- 2004 (GVBL, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27, Oktober 2009 (GVBL S. 358), J. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 28.09,2005,
- ausgegeben am 13.10.2005 (GVBI. 2005 S. 387). K. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBI. S. 153), zuletzt geändert durch
- Gesetz vom 07.04.2009 (GVBI. S. 162).
- L. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBI. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBI. S. 301).
- M. Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBI. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse

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

Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Strassenverkehrsfläche

Landwirtschaftlicher Weg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Wohnstraße ohne Trennung der Verkehrsarten Öffentliche Parkfläche Einfahrt (Breite 4m) Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB) Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB) Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken/Retentionsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

Füllschema der Nutzungsschablone:

Anzahl der Vollgeschosse eschossflächenzahl (GFZ) Bauweise



Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 24.06.2013 Beschluss des Rates Ausfertigung Genehmigung nach (§ 10 Abs. 2 BauGB) a) Unterlagen an KV SÜW mit Schreiben vom b) Mitteilung der KV SÜW, Genehmigung Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 22.08.2013

(Rechtsverbindlichkeit) Essingen, den

Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)

Ortsbürgermeister, Hartmut Doppler

Ausfertigungsvermerk s wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch eichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen seschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften

beachtet wurden. Gemeinde Essinger

rtsbürgermeister, Hartmut Doppler

Rechtskraftvermerk Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 22.08.2013 Bebauungsplan in der Fassung vom 24.06.2 hkraft.

Gemeinde Essingen Ortsbürgermeister, Hartmut Doppler

ÜBERSICHTSPLAN 155.0 Sauhib PLANGEBIET Essingen

Gemeinde Essingen Bebauungsplan "In den Baumgärten-Nord' 2. Bauabschnitt

Mit Teiländerung des Bebauungsplanes

"In den Baumgärten-Nord, 1. Änderung" für die landwirtschaftlichen Abstandsflächen von 4 m im Überschneidungsbereich zum Neubaugebiet

Projekt POB2260 Endfassung vom 24. Juni 2013 Jan. 2012 April 2013 Juni 2013 my Zeichnerischer Teil

EDV:\Autocad\VP\pob2260_SB03BP001_130604.d@gA-A0-M1000-PM11-09-12 Plangröße: 0.42 m² Auftraggeber: Planverfasser: Gemeinde Essingen 3457 Essingen elefon: 07365/83-0 Pröll-Miltner GmbH Telefon: 0721 96232-70 Architekten-Ingenieure www.proell-miltner.de Am Storrenacker 1b info@proell-miltner.de