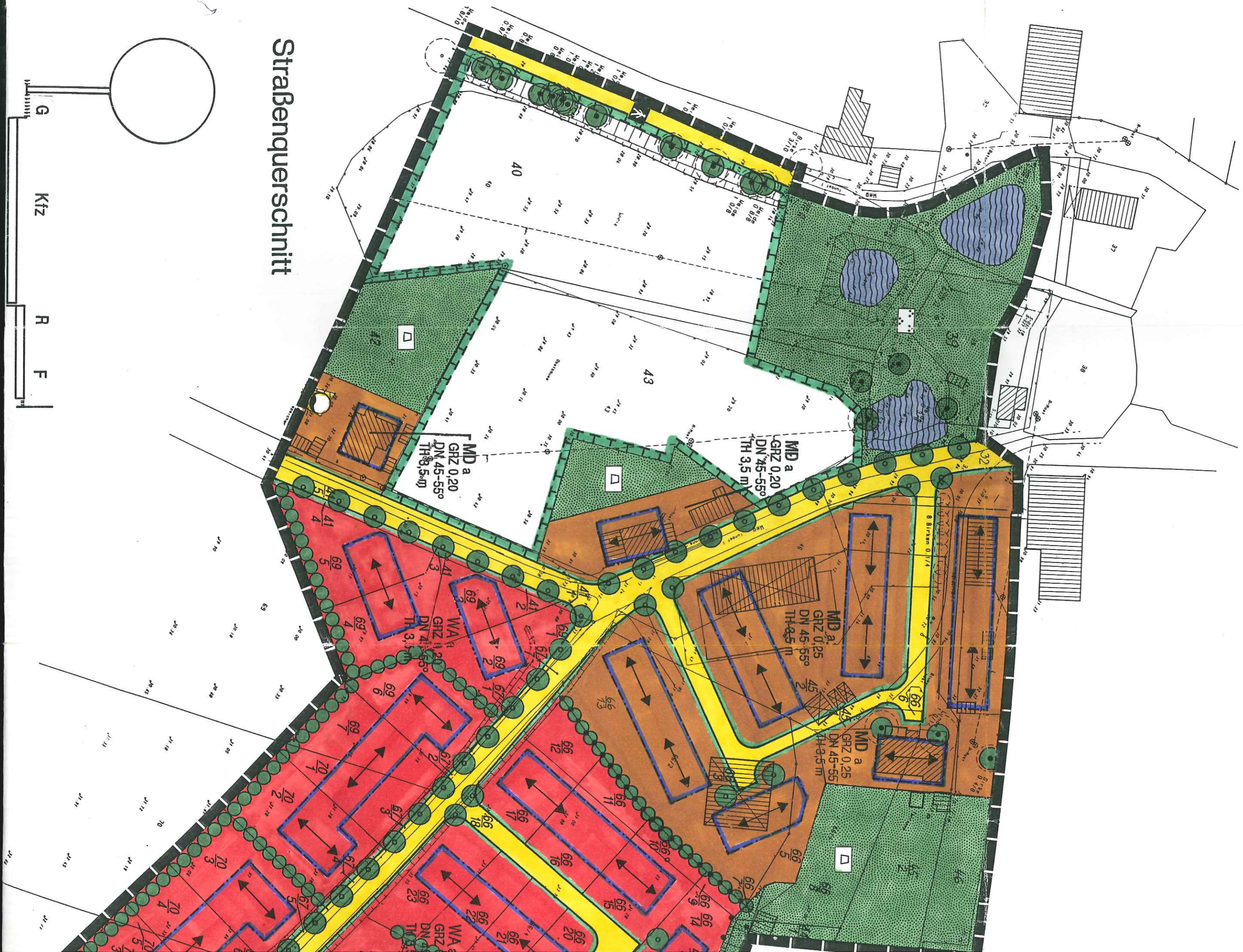
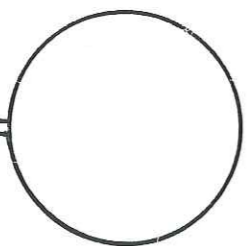


Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000



Strassenquerschnitt



G

Kfz

R

F



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl
TH Traufhöhe über Erschließungsstraße als Höchstgrenze

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

a abweichende Bauweise
 Baugrenze
DN Dachneigung
 Hauptfirstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Geh-/Radweg und Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Wasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage (öffentlich)

Hausgarten (privat)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Teich

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Wiesen/Weiden

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Erhalten von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

X künftig fortfallend

$\frac{66}{5}$ Flurstücksnummern

Böschungen

$\times 31,15$ Höhenpunkt

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

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

(1) In den festgesetzten Dorfgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu 30 m Länge zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

3. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) In dem festgesetzten Dorfgebiet sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Außerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Die vorhandenen Wiesen, Weiden und Streuobstwiesen sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, haben zu unterbleiben.

(2) Die Flächen müssen extensiv bewirtschaftet werden. Die Anwendung von Gift und Dünger ist nicht zulässig. Von März bis Juli (einschl.) ist keine Bewirtschaftung zulässig. Beim Mähen, daß im August durchgeführt werden sollte, sind 8 m breite Randstreifen stehen zu lassen und kleine, feuchte Mulden auszunehmen.

(3) Es sind natürliche Wasserverhältnisse wiederherzustellen, dafür müssen ggf. zu schnell entwässernde Gräben oder Drainagen wieder geschlossen werden.

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

(1) In den öffentlichen Verkehrsflächen sind an den festgesetzten Stellen Winterlinden, Feldahorn oder Roßkastanie mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (jeweils straßenzugsweise einheitlich) und dauerhaft zu erhalten.

(2) In der öffentlichen Parkanlage sind Eschen, Weiden und Erlen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten: Haselnuß, Kornelkirsche, Liguster, Heckenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Hundsrose, Apfelrose, Brombeere, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Hülender, Gemeiner Schneeball; einmal verschult; drei Pflanzen pro qm; Breite des Pflanzstreifens: 2 m.

7. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und § 83 BauO)

(1) Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke ange-

(1) Die zum Erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher und Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs 4 und § 83 BauO)

- (1) Einfriedigungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
- (2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.
- (3) Außenwände sind nur zulässig als rotes/rotbuntes Sichtmauerwerk oder glattverputztes, in gebrochenem Weiß gestrichenes Mauerwerk. Für Nebengebäude und Teilflächen der Fassaden sind auch Holzverschalungen zulässig.
- (4) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer auszuführen. Als Dacheindeckung sind nur naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonpfannen zugelassen.
- (5) Fenster und Außentüren der Gebäude mit rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk sind nur in weiß, grau oder grün/weiß zulässig. Fenster und Außentüren der Gebäude mit weißem Putz sind jeweils einheitlich in allen Farben außer weiß zulässig. Sprossen in den Scheibenzwischenräumen und sichtbare Rolladenkästen sind nicht zulässig.
- (6) Balkone und Loggien sind nicht zulässig.
- (7) Für Außenwände, Dächer, Fenster und Außentüren eines Baukörpers sind jeweils gleiche Materialien und Farben zu verwenden.
- (8) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in einer Größe bis 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zulässig.

Übersichtsplan M 1:10000

