


ZEICHENERKLÄRUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 16

BAULICHE NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

 MISCHGEBIETE
(§ 6 BauNVO)

 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
(§ 4 BauNVO)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE:

I HOCHSTMAß
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

MAB DER NUTZUNG:


GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

BAUWEISE:


 OFFENE BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB)


 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB)


 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB)


 BAUGRENZE
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB)


VERKEHRSFLÄCHEN:

 STRÄßENVERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)


 STRÄßENBEGRENZUNGSLINIE
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)


 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG
FUßGÄNGERBEREICH
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)


 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)


GRÜNFLÄCHEN:


 SPIELPLATZ
(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)


 GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH
(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)


**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN
UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR
UND LANDSCHAFT.**


 ERHALTUNG UND UNTERHALTUNG VON VOR-
HANDENEN KNICKS, GEHÖLZSTREIFEN UND
WALLBEPFLANZUNGEN
(§ 9 (1) Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

 ANPFLANZGEBOT - KNICK
(§ 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) BauGB)


 BÄUME, NEUANPFLANZUNG (§ 9 (1) 25a BauGB)


 BÄUME, ZU ERHALTEN (§ 9 (1) 25b BauGB)


 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR
DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 (1) 25b BauGB)


**FLÄCHEN FÜR VERSORGENGS-
ANLAGEN, FÜR ABWASSERBESEITIGUNG,
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**


 FLÄCHEN FÜR VER- UND
ENTSORGUNGSANLAGEN


 ELEKTRIZITÄT: TRAFOSTATION
(§ 9 (1) 12 BauGB)


 REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
(§ 9 (1) Nr.14 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN


 UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR
BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN
ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-
EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-
IMMISSIONSSCHUTZGESETZES.
(§ 9 (1) 24 BauGB)


 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B.
VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES
MABES DER NUTZUNG INNERHALB EINES
BAUGEBIETES. (§ 16 Abs.5 BauNVO)


 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND.
(§ 9 (1) Nr.10 BauGB)


 GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES
(§ 9 Abs.7 BauGB)


**2. DARSTELLUNG OHNE
NORMCHARAKTER**


 GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORHANDEN


 GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORGESCHLAGEN


 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG


 VORHANDENE GEBÄUDE


 GRUNDSTÜCKSNUMMER


 BOSCHUNG

 KUNFTIG WEGFALLENDER KNICK

 KUNFTIG WEGFALLENDER BAUM

 STELLFLÄCHEN FÜR MÜLLTÖNNEN
UND -SÄCKE

 GEOMANTISCHE LINIE

 SICHTDREIECK

GEMEINDE SCHAFFLUND
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
SÜDERFELD OST

TEXT TEIL B DES BEBAUUNGSPLAN NR. 16

1. ART + MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄß § 1 (6) BauNVO DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BauNVO

1. GARTENBAUBETRIEBE

2. TANKSTELLEN

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES; D.H. AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

1.2 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) DARF DIE SUMME DER VERKAUFS-
FLÄCHEN DER UNTER § 4 (2) 2 BauNVO AUFGEFÜHRTEN, DER VERSORGUNG
DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, 50 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.3 IM MISCHGEBIET (MI) SIND GEMÄß § 1 (5) IN VERBINDUNG MIT (9) BauNVO

1. TANKSTELLEN

2. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

NACH § 6 (2) BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.4 IM MISCHGEBIET (MI) IST GEMÄß § 1 (6) BauNVO AUSNAHMEN NACH

§ 6 (3) BauNVO

1. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN

NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES; D.H. AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE
ZULÄSSIG.

1.5 IM MISCHGEBIET (MI) DARF DIE SUMME DER EINZELHANDELSFLÄCHEN NACH
§ 6 (2) 2 BauNVO JEWEILS 150 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.6 BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN IST ZU BEACHTEN,
DASS IN VERBINDUNG MIT § 20 (3) BauNVO DIE FLÄCHEN VON
AUFENTHALTSRAUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS VOLLGESCHOSSE,
EINSCHLIEßLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND
EINSCHLIEßLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN SIND.

1.7 AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 26 IST BEI ERSTELLUNG EINES
KINDERGARTENS EINE GRZ VON 0.4 UND EINE GFZ VON 0.6 ZULÄSSIG.

1.8 AUF DEN FLÄCHEN MISCHGEBIET (MI) SIND KEINE HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG.

1.9 DIE ZULÄSSIGE DREMPELHOHE IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DARF
MAXIMAL 1.00 m BETRAGEN UND IST VON DER FERTIGEN DACHGESCHOSS-
FUBBODENHOHE IM SCHNITTPUNKT DER ÄUßEREN WANDFLÄCHE MIT DER
OBERKANTE DACHFLÄCHE ZU MESSEN.

1.10 DIE MAXIMALEN GEBÄUDEHOHEN WERDEN IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH
AUF 9.00 m, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE EG FUBBODENHOHE, FESTGESETZT.

1.11 ES IST NUR EINE ERDGESCHOSSFUBBODENHOHE VON 0.20 m BIS 0.50 m
ÜBER DER MITTLEREN GRADIENTENHOHE DES ZUM GEBÄUDE GEHÖRENDEN
STRABENABSCHNITTES ZULÄSSIG.

1.12 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB SIND IN EINZELHAUSERN
HOCHSTENS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG. IN DOPPELHAUSERN IST JE DOPPELHAUSHÄLFTE
NUR 1 WOHNUNG ZULÄSSIG.

2. GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN

2.1 GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 12 (6) BauNVO) MIT IHREN
ZUFÄHRTEN, SOWIE NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO) SIND IN
EINEM ABSTAND VON 2.00 m ZUM RAND DER IN DER PLANZEICHNUNG
FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN,
SOWIE ZUM FÜß DER FESTGESETZTEN KNICKS NICHT ZULÄSSIG.

2.2 GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 12 (6) BauNVO), SOWIE
NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO) SIND ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN
UND DEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN NICHT ZULÄSSIG.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG:

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER
LAUBBAUM ZU PFLANZEN, DER ZWISCHEN STRABENBEGRENZUNGSUNIE
UND BAUGRENZE GEPFLANZT WERDEN MUß UND DAUERND ZU ERHALTEN
IST.

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG NACH § 92 LBO

4.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG:

4.1.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND ALLE GENEIGTEN DACHFORMEN
ZULÄSSIG, DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR DIE HAUPTDÄCHER
BETRÄGT 23° BIS 50°.

4.1.2 NEBENDACHFLÄCHEN SIND BIS ZU 20% DER GRUNDFLÄCHE DES
GEBÄUDES AUCH MIT ANDEREN DACHFORMEN ZULÄSSIG.

4.1.3 DIE ABSÄTZE 4.1.1 UND 4.1.2 GELTEN NICHT FÜR FREISTEHENDE
GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

4.2 DACHEINDECKUNGEN:

4.2.1 DÄCHER SIND MIT ROTEN ODER ANTHRACITFARBENEN DACH-
ZIEGELN, DACHSTEINEN SOWIE MIT KLEINFORMATIGEN DACHPLATTEN UND
MIT GLAS ZULÄSSIG. GENEIGTE DÄCHER UNTER 20° DACHNEIGUNG DÜRFEN
AUCH MIT ANDEREN MATERIALIEN EINGEDECKT WERDEN, GLASIERTE
DACHSTEINE SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.2.2 SOLARANLAGEN AUF DÄCHERN SIND ZULÄSSIG

4.2.3 GRASDÄCHER AUF GEBÄUDEN SIND ZULÄSSIG.

4.2.4 GLASEINDECKUNGEN UND SOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU 20% DER
GESAMTDACHFLÄCHE ZULÄSSIG.

4.3 AUSSENWANDMATERIALIEN:

4.3.1 ES SIND MAUERWERK, HOLZ-, SCHIEFER- UND FASERZEMENT-
STRUKTUREN ZULÄSSIG.

4.3.2 BLOCKBOHLENHÄUSER SIND NICHT ZULÄSSIG.

mit sichtbaren runden Baumstämmen

4.4 ANTENNENANLAGE

ANTENNENANLAGEN SIND NUR BIS ZU EINER HOHE VON 9.00 m ÜBER
DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFUBBODENHOHE ZULÄSSIG.

4.5 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN:

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN ZUR STRABENSEITE EINE HOHE
VON 0.70 m NICHT ÜBERSCHREITEN. AN DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKS-
GRENZE DARF DIE EINFRIEDIGUNG BEI NICHT LEBENDEN HECKEN BIS ZU
1.50 m HOCH SEIN, JEDOCH AB HAUSVORDERKANTE BIS ZUR STRABEN-
BEGRENZUNG (GRENZPUNKT) WIEDERUM MAXIMAL 0.70 m. ÜBER DER
LEBENDEN HECKE HINAUS SIND AUCH HOLZZÄUNE UND STEINWÄLLE
ZULÄSSIG.

5. GRUNDSTÜCKSZUFABRT:

FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFABRTEN KÖNNEN DIE ÖFFENTLICHEN
GRUNFLÄCHEN UNTERBROCHEN WERDEN.

6. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

WENN DAS NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF ANGRENZENDE FLÄCHEN VER-
SICKERN KANN, SIND GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ALS ZUFABRT, KFZ-STELLPLATZ,
TERRASSE, GEHWEG, KINDERSPIELPLATZ ODER WASCHETROCKENPLATZ GENUTZT
WERDEN, NICHT IN VOLLSTÄNDIG BODENVERSIEGELNDER BAUWEISE ZULÄSSIG.

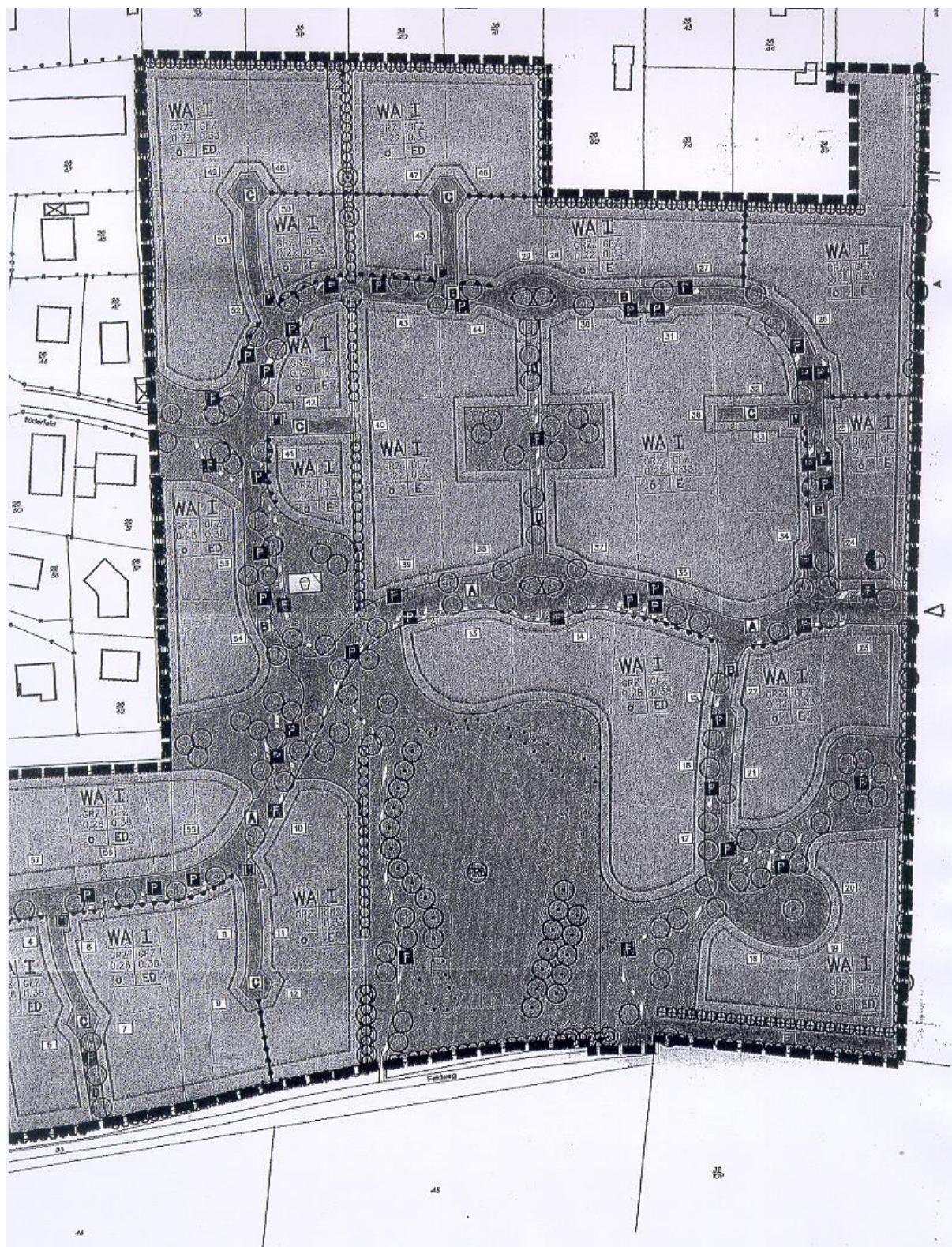
7. LÄRMSCHUTZ

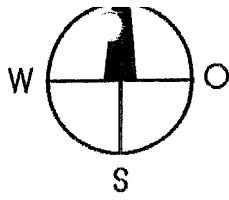
7.1 GEMÄß SCHALLTECHNISCHEN GUTACHTEN WIRD IN DER FLÄCHE FÜR
BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN
UMWELTBELASTUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ EIN
LÄRMSCHUTZWALL VON 1.20 m HOHE ÜBER FAHBAHNOBERKANTE DER K 69
ERSTELLT. FÜR DIE GEBÄUDE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 1 UND 62-64 (1. HAUS-
REIHE ENTLANG DER K 69 IM ABSTAND <40 m STRABENACHSE K 69) IST AB
EINER HOHE VON 2.50 m ÜBER EG-FUBBODENHOHE EIN PASSIVER LÄRMSCHUTZ
ERFORDERLICH. DAS ERFORDERLICHE RESULTIERENDE SCHALLDÄMMMAß R_{w, res}
BETRÄGT 35 dB GEM. DIN 4109 TAB. 8.

5. SICHTDREIECKE

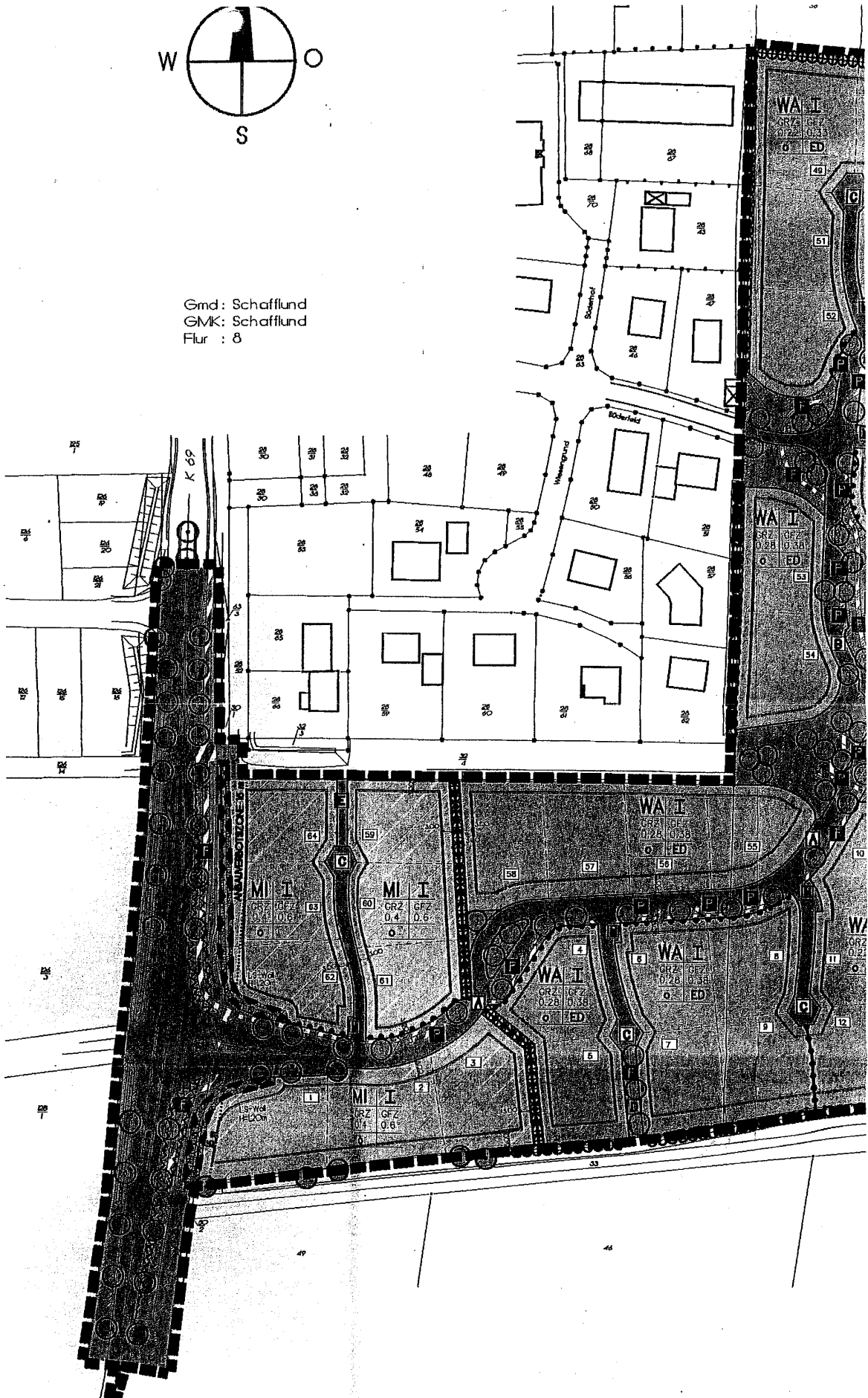
AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN
IST EINE BEPFLANZUNG ÜBER 0.7 m ÜBER OBERKANTE STRASSEN-
VERKEHRSFLÄCHE UNZULÄSSIG.

GEMEINDE SCHAFFLUND
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
SUDERFELD OST





Gmd : Schafflund
GMK : Schafflund
Flur : 8



Grundstückpreise

Kategorie 1: 77,00 Euro/m²
Kategorie 2: 60,00 Euro/m²
Kategorie 3: 56,00 Euro/m²
Kategorie 4: 50,00 Euro/m²

