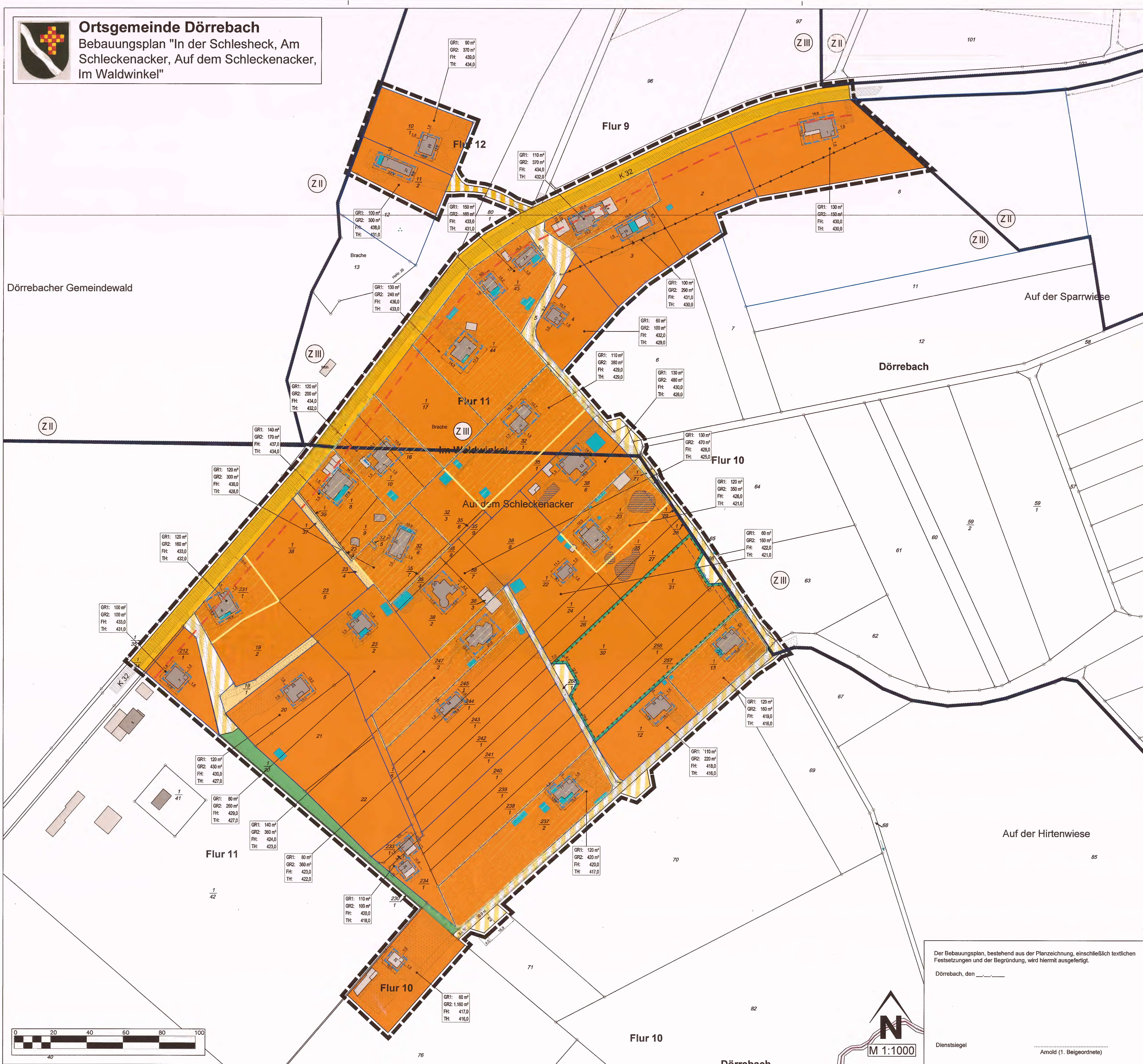




Ortsgemeinde Dörrebach
 Bebauungsplan "In der Schlesheck, Am
 Schleckenacker, Auf dem Schleckenacker,
 Im Waldwinkel"

Dörrebacher Gemeindewald



Legende

Nutzungsschablone (Angaben beispielhaft)

GR1: 150 m ²	Maximal zulässige Überschreitung durch Hauptgebäude
GR2: 195 m ²	Maximal zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätze, Garagen und Carports
FH: 426,4	Maximal zulässige Firsthöhe in m über NN
TH: 425,6	Maximal zulässige Traufhöhe in m über NN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhaltes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - Sondergebiet Wochenendhausgebiet und Bestandswohnen (§ 10 BauNVO)
 - Grundstücke Bestandswohnen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GR1 Maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen excl. Terrasse
 - GR2 Maximal zulässige Grundfläche von Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätzen und Garagen
 - FH Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über NN (s. Textfestsetzungen)
 - TH Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über NN (s. Textfestsetzungen)

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

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Erschließungsweg zum Wochenendhausgebiet"
 - Private Verkehrsfläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Randeingrünung

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes "Dörrebach"

- (Z II) Schutzzone II
- (Z III) Schutzzone III

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks "Soonwald"
 Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Soonwald"

- Bauverbotszone gemäß § 22 Landesstraßengesetz (hier: 10 m mit LBM abgestimmt) zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 32
- 10 m Bereich ab Uferkante des Gewässers III. Ordnung gemäß § 31 LWG

Sonstige Signaturen

- Hauptgebäude gemäß Kataster und öbvl
- Nebengebäude gemäß Kataster
- Flurgrenze

Weitere Signaturen gemäß vermessungstechnischer Bestandsaufnahme ohne Festsetzungscharakter

- Wege, asphaltiert
- Wege, Einfahrten, gepflastert
- Wege, Einfahrten, Plätze, geschottert
- Gebäude, Nebenanlagen
- Gras-, Erdwege
- Schwimmbecken/Teich
- Terrassen
- Abgrenzung der Nutzungseinheit (siehe textliche Festsetzungen Ziffer II.1.2.1.1 und II.1.5.2)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und UmweltpLANER



Jugendheimer Straße 22, 55270 Engelsdorf
 0513091959-0
 0513091959-18
 info@dorhoefer-planung.de
 http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt: Bebauungsplan "In der Schlesheck, Am Schleckenacker, Auf dem Schleckenacker, Im Waldwinkel"

Plan: Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 13.12.2018

Auftraggeber: Ortsgemeinde Dörrebach

Maßstab: 1:1000 Plan-Nr.: 1 Verfasser: dp/se Datum: 17.12.2018 Projekt-Nr.: 1534/16

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.
 Dörrebach, den _____



Dienstsigel: Arnold (1. Beigeordnete)

