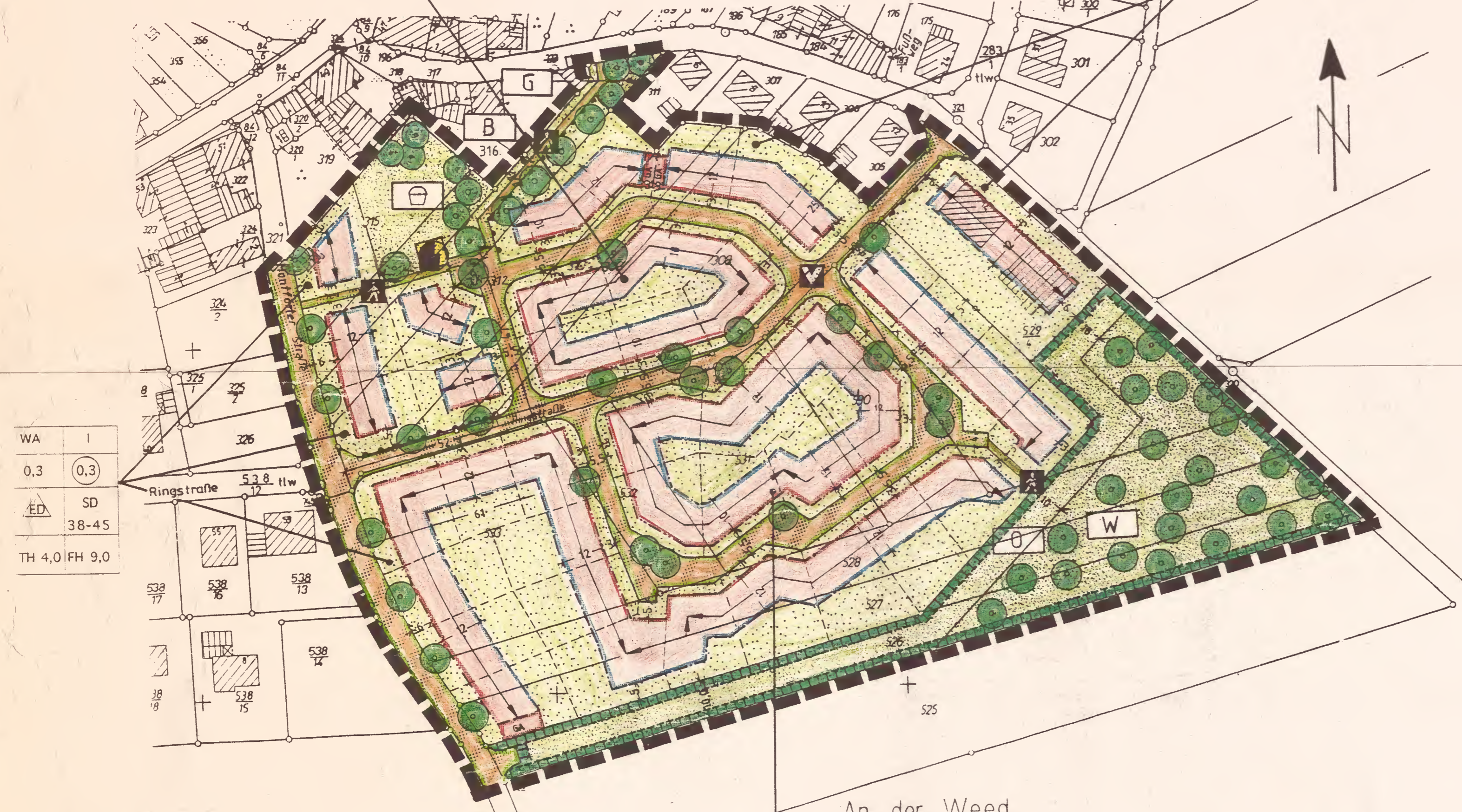


BEBAUUNGSPLAN "AN DER WEED" ORTSGEMEINDE DUCHROTH

MIT LANDESPFLEGERISCHEM PLANUNGSBEITRAG M 1 : 1.000

WA	I
0,3	0,3
SD	
38-45	
TH 4,0	FH 9,0

WA	I
0,3	0,3
SD	
38-45	
TH 4,0	FH 9,0



WA	I
0,3	0,3
SD	
38-45	
TH 4,0	FH 9,0

An der Weed

- II Textliche Festsetzungen**
- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 4 BauNVO.
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Allgemein zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO:
- Wohngebäude
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Ausnahme können gemäß § 4 (3) BauNVO i.V.m. mit § 1 (5) BauNVO zugelassen werden:
- Betriebe des Behältergewerbes
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche Zwecke
- Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Gewerkschaften
 - Tankstellen
 - Anlagen für Verwaltungen
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 i.V.m. mit § 16 BauNVO
- Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bleiben gemäß § 21 a (4) Nr. 1 BauNVO bei der Ermittlung der Geschosshöhe unberücksichtigt.
- 3.0 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Sind innerhalb der überbaubaren Flächen Fränkungen angegeben, so sind diese für die Hauptstützen des Daches und die Ausrichtung der Hauptbaukörper maßgebend.
- 4.0 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 14+23 BauNVO
- Ein Verbot von Gebäuden über die Baugrenze, bzw. die Baulinie, wie Treppenhauseingänge, Erker, Balkone, etc. ist zulässig, wenn die Baugrenze gegenüber dem Hauskörper max. 1,20 m vorgezogen oder auskragt und in ihrer Breite max. 1/3 - bei Balkonen max. 1/2 - der Länge des Baukörpers beträgt (§ 23 (3) BauNVO).
 - Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den eigens ausgewiesenen Grünflächen zulässig.
 - Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch maximal bis zur hinteren Baugrenze.
 - Nebenanlagen zur Gartengestaltung wie Pergolen, Lauben und Geräteschuppen sowie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Außenbäder sind in den Nebenanlagen nicht zulässig (§ 14 (1) BauNVO).
- 5.0 Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB
- Zur Sicherung der angrenzenden städtebaulichen Struktur darf die Mindestgröße von Baugrundstücken folgende Grenzen nicht unterschreiten:
- bei Doppelhaushälften mindestens 260 m²
 - bei Einzeleinheiten mindestens 400 m²
- 7.0 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und Anschließ anderer Flächen an diese Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Die mit der besonderen Zweckbestimmung "verkehrsruhiger Bereich" ausgewiesene Verkehrsfläche ist als Mischzone niveaugleich mit Pflasterbelag herzustellen.
- Pro Garage bzw. Stellplatz ist nur eine Zufahrt von max. 2,50 m Breite zulässig.
- 8.0 Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Für die öffentlichen Grünflächen werden folgende Zweckbestimmungen festgelegt:
- "Streubewiese" mit der Kennzeichnung W in der Planzeichnung
 - "Ortsrandgrünung" mit der Kennzeichnung O in der Planzeichnung
 - "Straßenbegrünung" mit der Kennzeichnung B in der Planzeichnung
 - "Straßenraumgestaltung" mit der Kennzeichnung G in der Planzeichnung
 - "Kinderspielplatz" mit den entsprechenden Planzeichen
- Die entlang der Erschließungsstraße gelegenen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenraumgestaltung" dürfen für Zufahrten der anliegenden Grundstücke und Querungsstellen für Fußgänger und Radfahrer ununterbrochen werden.
- 9.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Streubewiese" wird bestimmt:
- Das Ackerland ist in eine extensive Streubewiese umzuwandeln. Dazu ist die Ackerfläche mit einer Initialsaat aus saarösterreichischen und autochthonen Gräsern und Kräutern einzusäen.
 - In 100 m² der Fläche ist ein hochstammiger Obstbaum zu pflanzen. Zu verwenden sind regionaltypische Obstsorten und -sorten. Am Rand der neu angelegten Wiesenfläche ist ein 2-3 m breiter Streifen (Wiesensaum) aus der Nutzung zu ziehen und der Substrat zu überbauen.
 - Die Pflege der Wiese hat durch eine ein- bis zweimalige Mäh pro Jahr zu erfolgen. Der Wiesensaum ist alle 2-3 Jahre einmal zu mähen. Die Pflege der Blume ist durch einen regelmäßigen, fachgerechten Obstbaurechnung sicherzustellen.
 - Ein Pestizid- und Herbizidinsatz sowie Düngemittelinsatz ist zu unterlassen.
 - Mit Kraftfahrzeugen befahrene Verkehrsflächen sind mit einer Oberflächenbefestigung auszustatten, deren Belag Niederschlagsverdrängung zulässt. Nicht durch Kraftfahrzeuge befahrene Verkehrsflächen (Fußwege) sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, ...).
 - Entwässerungsrinnen innerhalb der Verkehrsflächen sind versickerungsfähig auszubilden (Fußwegpflaster mit Splittunterbau).
- 10.0 Anpflanzung / Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a - b BauGB
- Erhaltung der Abkürzungen:
- | | |
|----------|--|
| 2 x v. | 2 x verpflanz |
| 200/250 | Gehölzgröße in Zentimeter |
| m B. | mit Bäumen |
| m Th. | mit Topfbäumen |
| 1 Stk./m | Anzahl der Pflanzen pro m ² |
| 2 Stk./m | Anzahl Heckenpflanzen pro m |
- Die im Plan festgesetzten Standorte für Bäume und Gehölzstrukturen sind mit einer Abweichung von +/- 2,00 m heranzulassen.
- Nur bei Übertragung mit Ver- und Eintragungslinien, der Straßenbelandung oder Zufahrten kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
- Die im Plan ausgewiesenen Anpflanzungen sind heranzulassen, durch fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind rechtzeitig zu ersetzen.
- Formale Fassaden über 30 m² sind mit Kletter- oder Rankpflanzen gemäß Punkt A 10.5 zu begrünen.
- Je angefangener 200 m² Grundstücksgröße ist mindestens ein großkroniger Laubbau gemäß Punkt A 10.1 zu pflanzen, durch fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
- 10.1 Einzel- und Straßensäume**
- Mindestgröße - Hochstamm 2 x v. 14/16
- | | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Eiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Wiesensinde |
| Apfel | Birne |
| Birne | Silbärbirne |
| Hausweibchen | Mispel |
| Quercus | Quercus |
| Weißdorn | Weißdorn |
- 10.2 Ortsrandgrünung / Begrünung öffentlicher Grünflächen
- Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandgrünung" wird bestimmt:
- Es ist ein Pflanzstreifen mit Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung vorzuziehen. In den Saumzonen hat durch eine Initialsaat eine Begrünung mit saarösterreichischen und autochthonen Gräsern und Kräutern zu erfolgen.
- Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegrünung" wird bestimmt:
- Es ist ein straßenbegleitender Grünstreifen entsprechend der Planzeichnung anzulegen und mit einer Landschaftsraumgestaltung auszustatten.
- Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenraumgestaltung" wird bestimmt:
- Die Anlage der Grünfläche hat analog den Bestimmungen zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegrünung" zu erfolgen.
- Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" wird bestimmt:
- Die Anlage und Begrünung der Grünfläche hat entsprechend der einschlägigen Fachnormen zu erfolgen.
- Für die Begrünung der Grünflächen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
- Baumarten:
- Mindestgröße Heiser 2 x v. 200/250 bzw. Hochstamm STU 16/18 cm
- Bäume I. Wuchsordnung:
- | | |
|---------------------|--------------|
| Tilia cordata | Wiesensinde |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Fraxinus excelsior | Eiche |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Salix spec. | Baumweiden |
- Bäume II. Wuchsordnung:
- | | |
|----------------------|--------------|
| Salix caprea | Salweide |
| Prunus avium | Vegetarische |
| Robinia pseudoacacia | Robine |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus laevigata | Rosa |
| Sorbus aucuparia | Vegetarische |
| Acer campestre | Feldahorn |

- Stützer - Mindestgröße 2 x verpflanz, 60 - 100 cm hoch:
- | | |
|--------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Waldrose |
| Ostrya scabra | Besenginster |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rose Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Ribes rubrum | Rose Johannisbeere |
| Rosa canina | Heckenrose |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Salix spec. | Weiden |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Syringa vulgaris | Flieder |
- Fassadenbegrünung:
- | | |
|--------------------------|--------------------|
| Clematis montana "Ruben" | Bergamontenebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Hydrangea petiolaris | Kleinhornrose |
| Lonicera spec. | Gelblieb in Sorten |
| Parthenocissus spec. | Wilder Wein |
| Kleimohn | Kleimohn |
| Polypodium tuberosum | Polypodium |
| Vitis spec. | Weiden in Sorten |
| Vitis silvestris | Blaureben |
- 11.0 Zuordnung der Ersatzmaßnahmen § 8 a (1) Satz 4 BauNVO i.V.m. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Die in der Planzeichnung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Ausgleichsflächen einschließlich der darauf durchzuführenden Maßnahmen sind den festgesetzten privaten und öffentlichen Baufächern als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 8 BauNVO zuzurechnen.
- 12.0 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB
- Die gemäß Planzeichnung festgesetzten maximalen Traufhöhen bemessen sich senkrecht an Gebäudefassaden, gemessen jeweils ab Fußbodenhöhe (OH) des Erdgeschosses (EG) bis zum Scheitelpunkt der Fassade oder der Außenfläche der Dachhaut.
- Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf bei Grundrücken, deren Gebäudemittel im Mittel über dem Niveau der Erschließungsstraße liegt, höchstens 1,00 m über, bzw. bei Grundrücken deren Gebäudemittel im Mittel unter dem Niveau der Erschließungsstraße liegt höchstens 1,00 m unter der Höhe der umstehenden umgebenen und erschließungsstraßen zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- Bezugspunkt für die Höhenmessung ist die Höhe der Kante der Erschließungsstraße des Baugrundstückes, gemessen in der Mittellinie des Gebäudes und bezogen auf dessen Gesamtlage.
- B Baurechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 86 der Landesbauordnung (LBAO)**
- 1.0 Bebauung
- 1.1 Dächer
- Es sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Gemeinschaftsgaragen, die alternativ mit begrüntem Flachdach zulässig sind. In Ausnahmefällen, d.h. bei traufseitig angebauten Garagen sind auch Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig.
 - Dachform, Dachneigung, Dachaufbau und Dachdeckung eines Baukörpers bzw. einer Baukörpergruppe müssen einheitlich ausgebildet werden.
 - Die Gesamtbreite von Dachflächen und -gäuben darf pro Gebäudeschnitt maximal die Hälfte der berechneten Gebäudeslänge betragen.
 - Dachgäuben/Zwergel sind nur als Einzelgäube/Einzelgäube mit einer Breite bis maximal 1,5 m / 5,0 m zulässig. Dachform und Dachneigung müssen dem Hauptdach entsprechen.
 - Der Traufüberstand muß zwischen 0,40 m und 0,70 m, der Ortsgangüberstand zwischen 0,20 m und 0,40 m betragen.
 - Für die Dachdeckung darf nur Material in den Farben rotbraun und rot verwendet werden, glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
 - Solar Kollektoren und andere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind zulässig.
 - Dachfenster und Giebeln müssen einen Mindestabstand von 1,50 m, Zwergel- oder Zwerghäuser von 2,00 m zum Ortsgang einhalten.
 - Dachflächenfenster sind nur mit einer Glasfläche von maximal 0,60 m Breite x 1,00 m Höhe zulässig.
- 1.2 Baukörper und Fassaden
- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur konstruktives Fachwerk, glatter oder feinstannierter Putz, Sichtmauerwerk, unpoliertes Naturstein- und Holzverkleidungen zulässig.
 - Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Metall, Kunststoff oder glänzende Materialien und Keramikplätschen.
 - Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetonte Farben zu verwenden. Reines Weiß oder Volltonfarben sind nicht zulässig. Die Sockel der Gebäude sind farblich abzusetzen. Für die Anbringung der Sockel sind Sichtbeton, Putz, Sichtmauerwerk oder Verkleidungen mit unpoliertem oder ungeschliffenem Kiesel- oder Naturstein zu verwenden.
- 1.3 Fenster, Türen und Wandöffnungen
- Fenster sind als sehbare Formen auszubilden. Glasflächen über 0,70 m Breite und 1,40 m Höhe sind so zu unterteilen, daß quadratische oder rechteckige Glasflächen entstehen.
 - Dachflächenfenster sind nur für Küchen und Nebenräume gemäß DIN 283 zulässig.
- 2.0 Freiflächen
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist wie folgt zu gestalten: Nicht zulässig sind wasserundurchlässige Beläge wie Asphalt und Betonpflaster. Zulässig sind wassergebundene Decken, Rindengranulitäten, Sand und ähnliche wasserundurchlässige Materialien.
 - Die als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Betriebshof, Zufahrt oder Stellplatzfläche befestigt werden, pflanzlich anzulegen, zu erhalten und mit lebendigen Hecken oder Anpflanzungen gemäß Planzeichnung auszustatten, wobei der Anteil von immergrünen Gehölzen 25 % nicht überschreiten darf.
 - Die Nutzung der Vorgärten als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Bagger, Campinganlagen, abgemerkte Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.
 - Die Überdeckung von Stellplätzen oder Gemeinschaftsstellplätzen als Carport mit leicht wirkenden Konstruktionen aus Holz oder Metall ist zulässig. Von den Stellflächen der Carports darf lediglich eine Fläche als geschlossene Wand ausgebildet werden.
 - Alle Bepflanzung für befestigte Grundstücksflächen wie Einfahrten, Stellplätze, Terrassen und Eingangsweg sind versickerungsfähige Materialien wie kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und steinig oder wassergebundene Decken sowie Schottermassen zulässig. Reine Beton- oder Asphaltflächen sind, soweit nicht befestigungserforderlich, unzulässig.
 - Straßenplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind baugemäßer als in öffentlichen oder so abzufassen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht erreichbar sind.
- 3.0 Einfriedigungen und Geländestützmaßnahmen
- Alle Einfriedigungen sind Holzläsne mit senkrechter Lattung und lebende Hecken sowie verputzte, aus unpoliertem Naturstein oder mit Sichtmauerwerk hergestellte Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe zulässig. Kunststoffzäune dürfen nicht verwendet werden. Mauern sind nur entlang der Erschließungsstraße zulässig.
 - Sitzstämme sind mit Rank- / Kletterpflanzen gemäß Planzeichnung zu begrünen.
- 4.0 Antennen, Satellitenempfänger
- Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger zulässig.
- C Haabweise**
- 1.0 Bodendenkmale
- Funde müssen gemäß § 17 DSchPHG unverzüglich gemeldet werden.
- 2.0 Energieversorgung
- Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsmäßig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt und wenn möglich an das Gasversorgungsnetz angeschlossen.
- 3.0 Freianlagen
- Bei der Pflege der Grünflächen sollte auf die Verwendung von Pestiziden und Herbiziden verzichtet werden.
- 4.0 Einfriedigungen
- Einfriedigungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und Wege sind gemäß § 42 Nachbarrechtlich Überland-Pflicht um 0,50 m von der Grenze zurückzusetzen.
- 5.0 Regenwasserzisternen
- Zur Reduzierung der Abfallverwertung und zur Nutzung von Brauchwasser sollen zweistöckige Regenwasserzisternen auf den Grundstücken unterirdisch oder nicht einsehbar innerhalb der Gebäude errichtet werden. Zur Nutzung des Brauchwassers sind die Zisternen mit einer Pumpe auszustatten.
 - Die Zisternen sind so zu bemessen, daß der Speicherraum für Brauchwasser mindestens 3 m³ und das Rückhaltevolumen 2,75 m³ pro 100 m² Dachfläche, mindestens jedoch 3 m³ beträgt. Der Überlauf ist auf max. 0,5 l/sk je 100 m² Dachfläche zu begrenzen.
 - Zur weiteren Entlastung des örtlichen Kanalsystems ist die Verankerung des Dachablaufes, bzw. des Zisternenüberlaufes auf den Baugrundstücken auszustatten, soweit dies vom bautechnischen Aufwand zumutbar und von den geologischen Gegebenheiten möglich ist.
- 6.0 Schutz des Bodens
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Weitergehende Ausführungen bezüglich des Bodenabtrages und der Oberbodenlagerung enthält die DIN 18 913.
- 7.0 Geltende Satzungen
- Soweit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes bestimmt ist, sind bei der Anwendung ergänzend die Bestimmungen geltender Satzungen entsprechend ihrem sachlichen und räumlichen Geltungsbereich heranzuziehen und zu beachten.

LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3 GRZ - MAX. ZULÄSSIGE GRUNDSTÜCHENZAHL § 19 BauNVO

0,3 MAX. ZULÄSSIGE GESCHLOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

I Z - MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 20 (2) BauNVO

TH - MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE IN METERN § 9 (2) BauGB

FH - MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE IN METERN § 9 (2) BauGB

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED - ZULÄSSIG SIND EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER § 22(1)+(2) BauNVO

E - ZULÄSSIG SIND EINZELHÄUSER § 22(1)+(2) BauNVO

BAUGRENZE § 23 (1) BauNVO

BAULINIE § 23 (1) BauNVO

4. VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSLÄCHE

STRASSENBEGRÜNUNGSLINIE

VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSSBERUHRIGTER BEREICH

VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSGÄNGERBEREICH

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) Nr. 12 BauGB

ZWECKBESTIMMUNG: TRAFOSTATION

6. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STREUBEWIESE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - ORTSRANDEINGRÜNUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRASSENRAUMGESTALTUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRASSENBELEITGRÜN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20+25 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 (1) Nr. 4 BauGB

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB

ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG VON ... BIS ... IN GRAD

9. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

VORHANDENE KATASTERGRENZE

GEPLANTE KATASTERGRENZE

VORHANDENES GEBÄUDE

GEMEINDE DUCHROTH

Bebauungsplan "An der Weed"

- Entwurf -

Maßstab 1 : 1.000

Datum Bearbeiter 10 / 95

FREIRAUM ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Bahnhofstrasse 17, 65396 Walluf / Rheingau

Telefon 06123 / 75512 + Telefax 06123 / 75513

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 19.02.1994</p> <p>DER ORTSGEMEINDEMEISTER</p> <p>ORTSGEMEINDE DUCHROTH</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 23.05.1995 IN DER ZEIT VOM 15.06.95 BIS ENSCHL. 19.07.95 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN</p> <p>ORTSGEMEINDEMEISTER</p> <p>ORTSGEMEINDE DUCHROTH</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 24.08.1995 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p> <p>ORTSGEMEINDEMEISTER</p> <p>ORTSGEMEINDE DUCHROTH</p>
<p>OBMANN ZUM BESCHLUSS VOM 15.12.1995</p> <p>AK: 6160-610-13/1204</p> <p>GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDIENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG</p> <p>I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTENDE</p> <p>GEMACHT:</p> <p>KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH</p> <p>Melborg Ltd. Kreisrechtsdirektor</p>	<p>IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 14.02.96</p>	<p>AUSFERTIGUNGSVERMERK NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSGEFERTIGT.</p> <p>DER ORTSBAULICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.</p> <p>ORTSGEMEINDE DUCHROTH</p> <p>14.2.1996</p> <p>UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)</p>