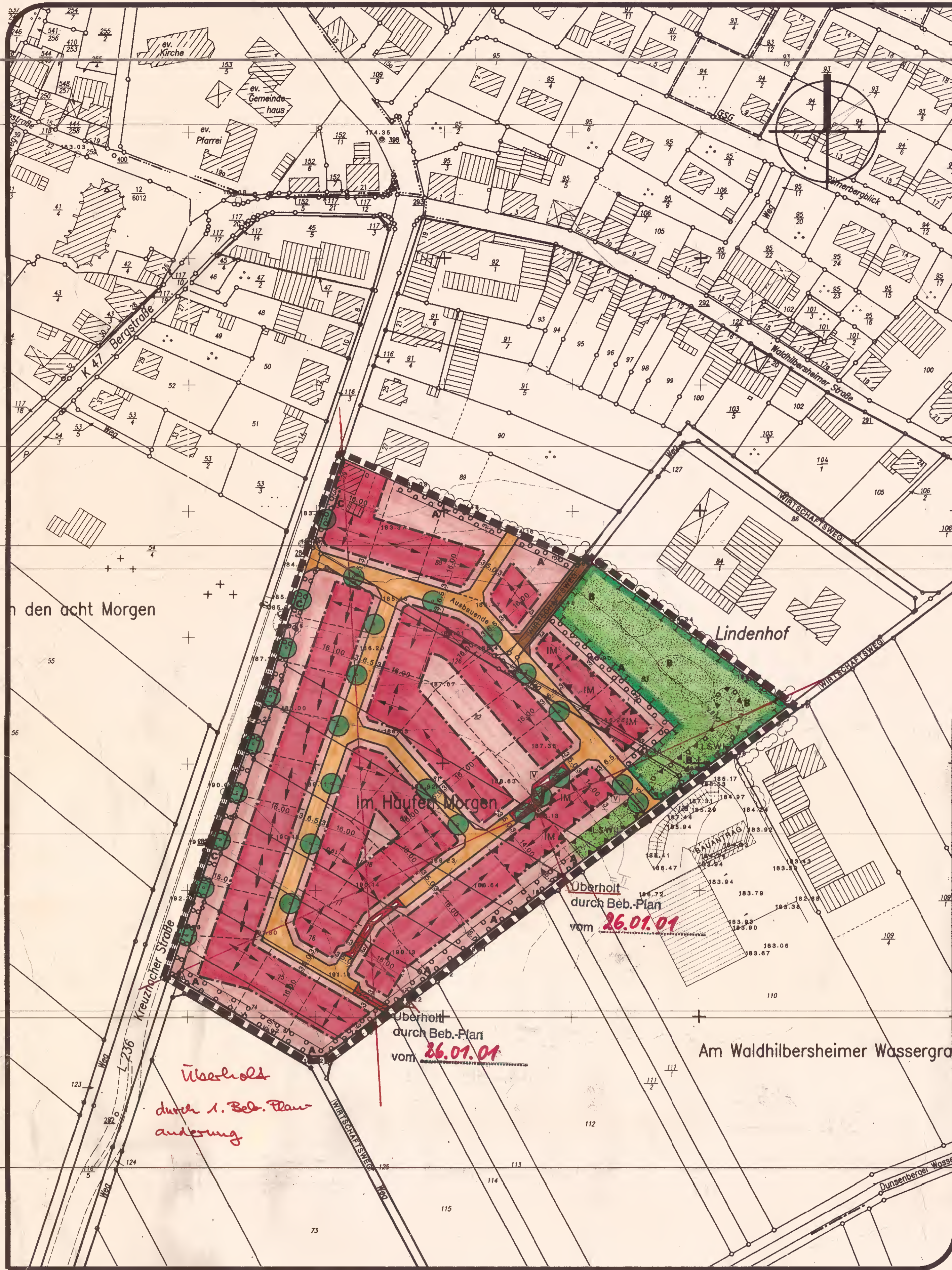


Abschrift



- 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)
1.1.2 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM WA (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) BauNVO)
1.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) BauNVO)
1.2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) BauNVO)
1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) BauNVO)
1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
1.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)
1.7 FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Ziff. 26 BauGB)
1.8 FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

- TEXTFESTSETZUNGEN
3.3.2 ORDNUNGSBEREICH D1 UND D2 - ERSATZFLÄCHE: GEHÖLZPFLANZUNG
3.3.3 ORDNUNGSBEREICH E - ERSATZFLÄCHE: FELDEGHÖLZ
3.4 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 26a BauGB)
3.4.1 ORDNUNGSBEREICH A - RANDLICHE EINGRÜNGUNG (AUF PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN)
3.4.2 BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
3.4.3 BEPFLANZUNG DES LÄRMSCHUTZWALLS (ÖFFENTLICHE/PRIVATE GRÜNFLÄCHE)
3.4.4 STRASSENBAÜME
3.4.5 ORDNUNGSBEREICH C - STRASSENBEGLEITENDE PFLANZUNG (AUF PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKEN)
HINWEISE
DENKMALSCHUTZ:
RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziff. 14 BauGB):
WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE:
BODENSCHUTZ:

- VERFAHRENSVERMERKE
1 Aufstellungsbeschluss
2 Verfahren
3 Öffentliche Auslegung
4 Satzungsbeschluss
5 Ausfertigung
6 Inkrafttreten

NUTZUNGSSCHABLONE table with columns for WA (3 Wo) and II (TH = 4,50 m, FH = 9,50 m) and rows for Grundflächenzahl (0.3) and Geschossflächenzahl (0.6).

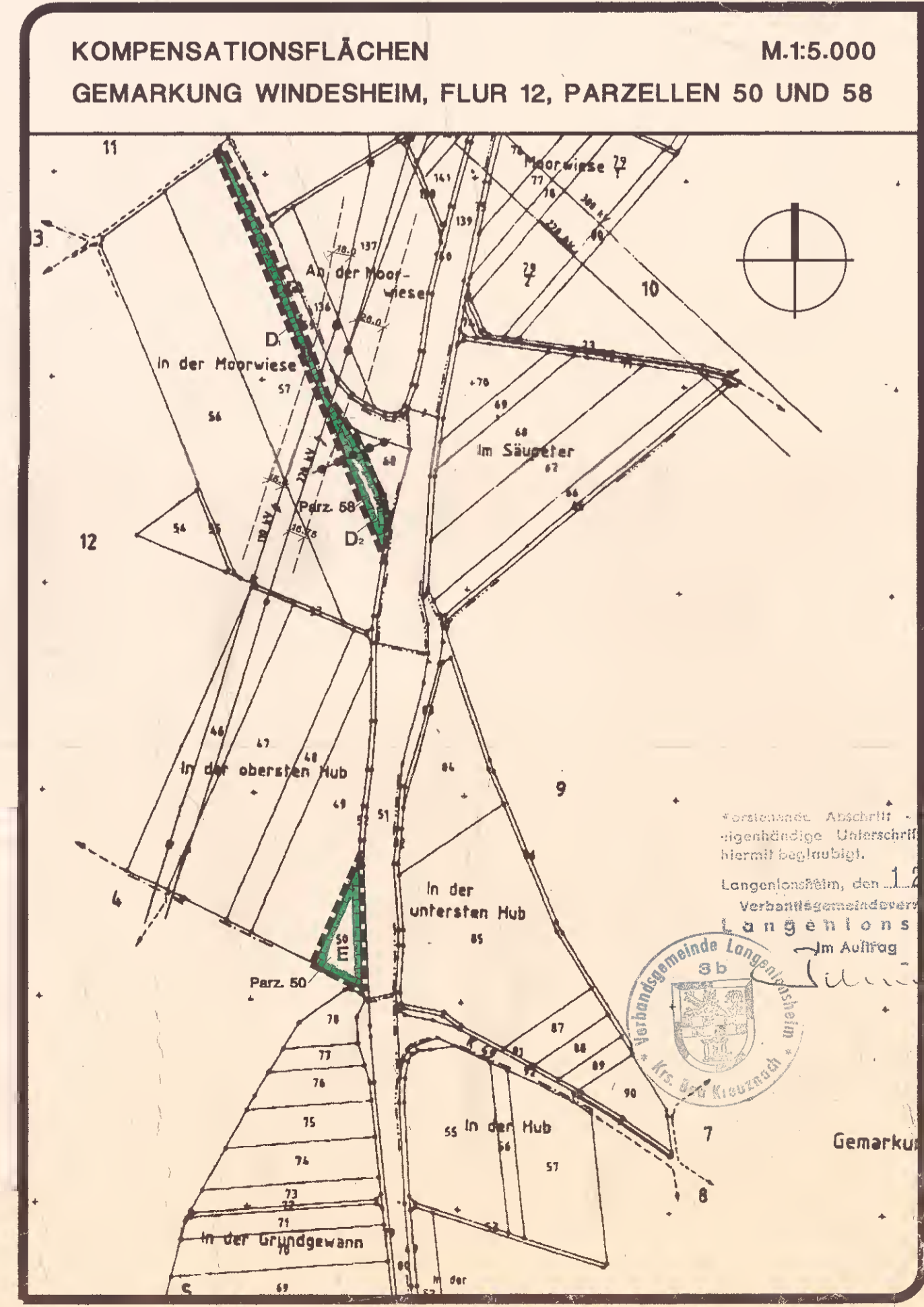


- ZEICHENERKLÄRUNG
WA = Allgemeines Wohngebiet
Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
3 W0 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Geschossflächenzahl GFZ
Grundflächenzahl GRZ
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstwert)
TH = 4,50 m Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) max
FH = 9,50 m Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) max
Hauptgebäudeorientierung, hier wahlweise First oder Gebelstellung
Hauptgebäudeorientierung, hier festgesetzte Hauptfirstrichtung
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Strassenverkehrsfläche
Fußweg
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsr Grün

- ZEICHENERKLÄRUNG
öffentliche Grünflächen
Umgränzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
empfohlene Grundstücksgrenze
Höhenschichtlinie
nicht angemessenes Gebäude
Ordnungsbereich für die Landschaftsplanung
Lärmschutzwall
Wirtschaftsweg
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Lärmschutzwall I
Immissionsschutzmaßnahmen
Abgränzung unterschiedlicher Nutzung
Leitungsrecht zugunsten des Versorgungssträgers zu belastende Fläche

- 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 66 (8) LBauO)
2.1.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG
2.1.2 DACHGESTALTUNG

- 3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN
3.1 ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)
3.2 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziff. 14 BauGB)
3.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) ZIFF. 14 UND 20 BAUGB)
3.3.1 ORDNUNGSBEREICH B - ÖFFENTLICHE VERSICKERUNGSFLÄCHE



- RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August (BGBl. I S. 214), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 907), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Bundesnaturschutzgesetz vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landespflegegesetz (LPfG) vom 01. Mai 1987 (GVBl. S. 70), in der derzeit geltenden Fassung.

BEBAUUNGSPLAN "IM HAUFEN MORGEN" ORTSGEMEINDE WINDESHEIM VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM. Includes contact information for KARST INGENIEURE GMBH.