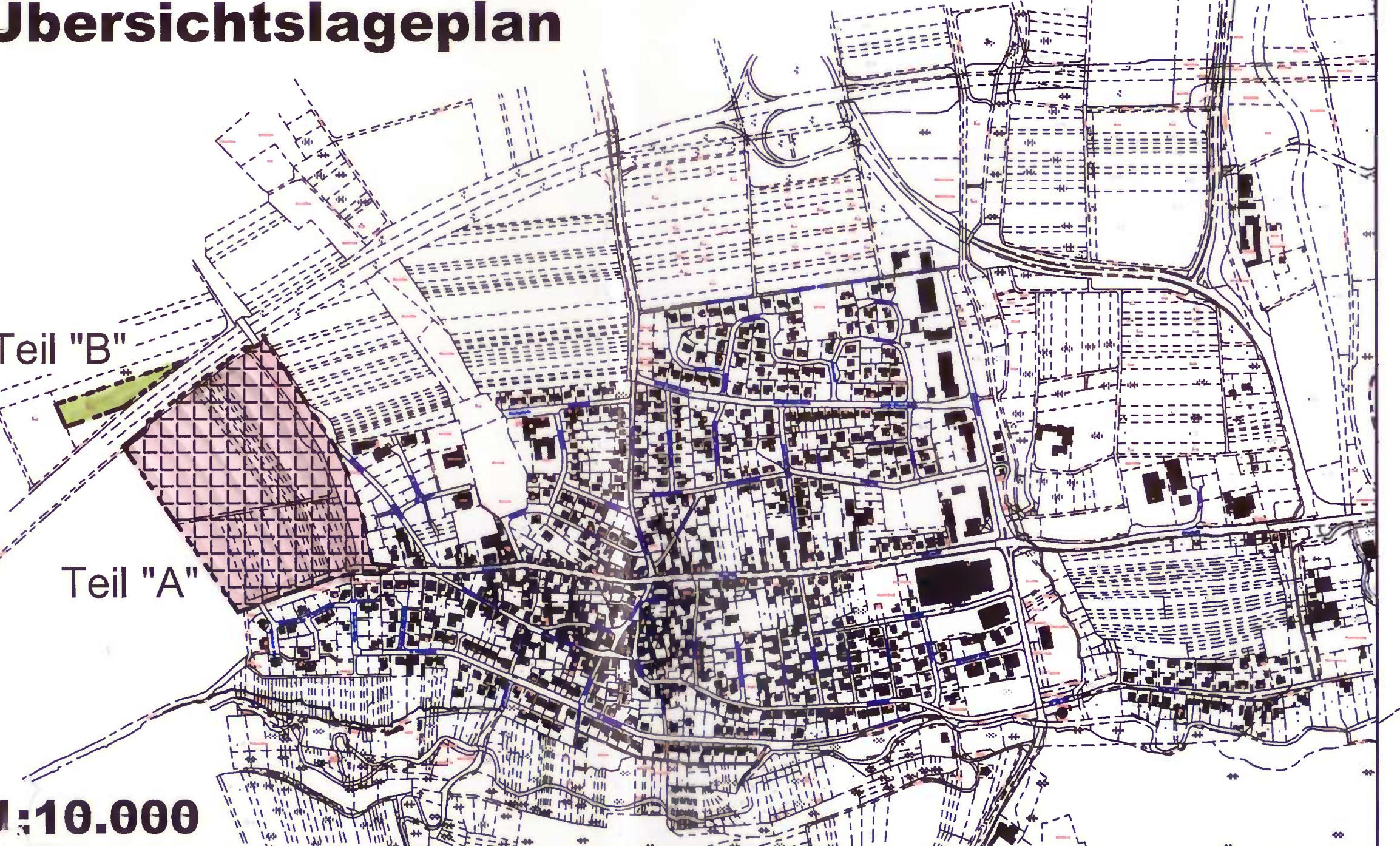


Ortsgemeinde Rüdesheim Bebauungsplan für das Teilgebiet "In den sechs Morgen, In den Steinchesäckern" Flur 9, 1. Änderung



Übersichtslageplan



M: 1 : 1.000

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
grundsätzlich:
Für das Teilgebiet wird entsprechend den Abgrenzungen der Planerkunde die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (VA; §4 BauNVO) bzw. als "Mischgebiet" (MI; §6 BauNVO) festgesetzt.

1.1. Allgemeines Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

1.1.1 Anlagen für kinder- und jugendliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2. Ausbau und Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden:

1.2.1 Betriebe des Befahrungsgewerbes

1.2.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.2.3 Anlagen für Verkehrswege

Die entsprechende §4(4) Nr. 4 und §5 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetrieb" und "Tanksstellen" sind entsprechend §1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3. Das Mischgebiet ist folgenden Nutzungen zulässig:

1.3.1 Geschäftsbüro und Bürgelände

1.3.2 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speiseservices sowie Betriebe des Befahrungsgewerbes

1.3.3 andere Gewerbebetriebe

1.3.4 Anlagen für Verkehrswege, sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die entsprechende §6(2) Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetrieb", "Tanksstellen" und "Vergrößerungen der Fläche des §1 (6) BauNVO" in dem Bereich des Gemarkungsabschnitts, der nach dem Bebauungsplan bestehend ist, dürfen nur innerhalb des Bebauungsplanes die ausnahmeweise zulässigen Vergrößerungssätzen im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch außerhalb der zuvor bezeichneten Teile des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
grundsätzlich:
Für das Teilgebiet wird entsprechend den Abgrenzungen der Planerkunde die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (VA; §4 BauNVO) bzw. als "Mischgebiet" (MI; §6 BauNVO) festgesetzt.

2.1. Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt: GRZ = 0,3 bzw. 0,4

2.2. Als maximal zulässige Anzahl der Vollscheisse (Z) wird festgesetzt: Z = II (zwei)

2.3. Als maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt: GFZ = 0,5 bzw. 0,8

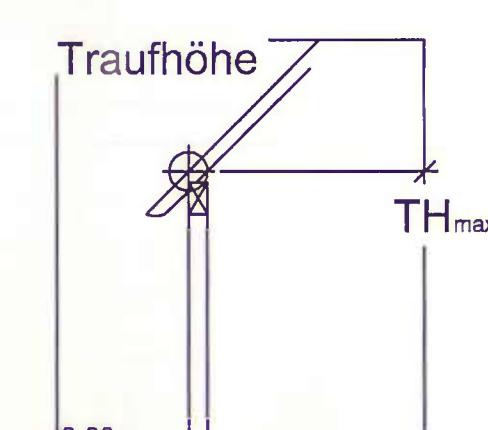
Für die Ermittlung der Geschossfläche werden die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen die keine Vollgeschosse sind nicht berücksichtigt.

2.4. Als maximal zulässige Überschreitung der GRZ für Garagen und Ställenplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen wird festgesetzt: Zulässige Überschreitung maximal 50 v.H.

2.5. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.5.1. Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.



Als maximale Traufhöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.6. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.6.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 10,00m bzw. 12,00m festgesetzt.

2.7. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.7.1. Als Sohleinhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Sohleinhöhe wird 0,00m festgesetzt.

2.8. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.8.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.9. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.9.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.10. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.10.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.11. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.11.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.12. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.12.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.13. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.13.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.14. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.14.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.15. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.15.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.16. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.16.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.17. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.17.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.18. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.18.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.19. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.19.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

2.20. Der Höhenunterschied zwischen der höchsten und der niedrigsten Stelle eines Gebäudes wird durch die Festsetzung der minimalen und maximalen Höhenunterschiede definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die an keiner Stelle überschnitten werden darf.

2.20.1. Als Firsthöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

Als maximale Firsthöhe wird 4,80m bzw. 5,50m festgesetzt.

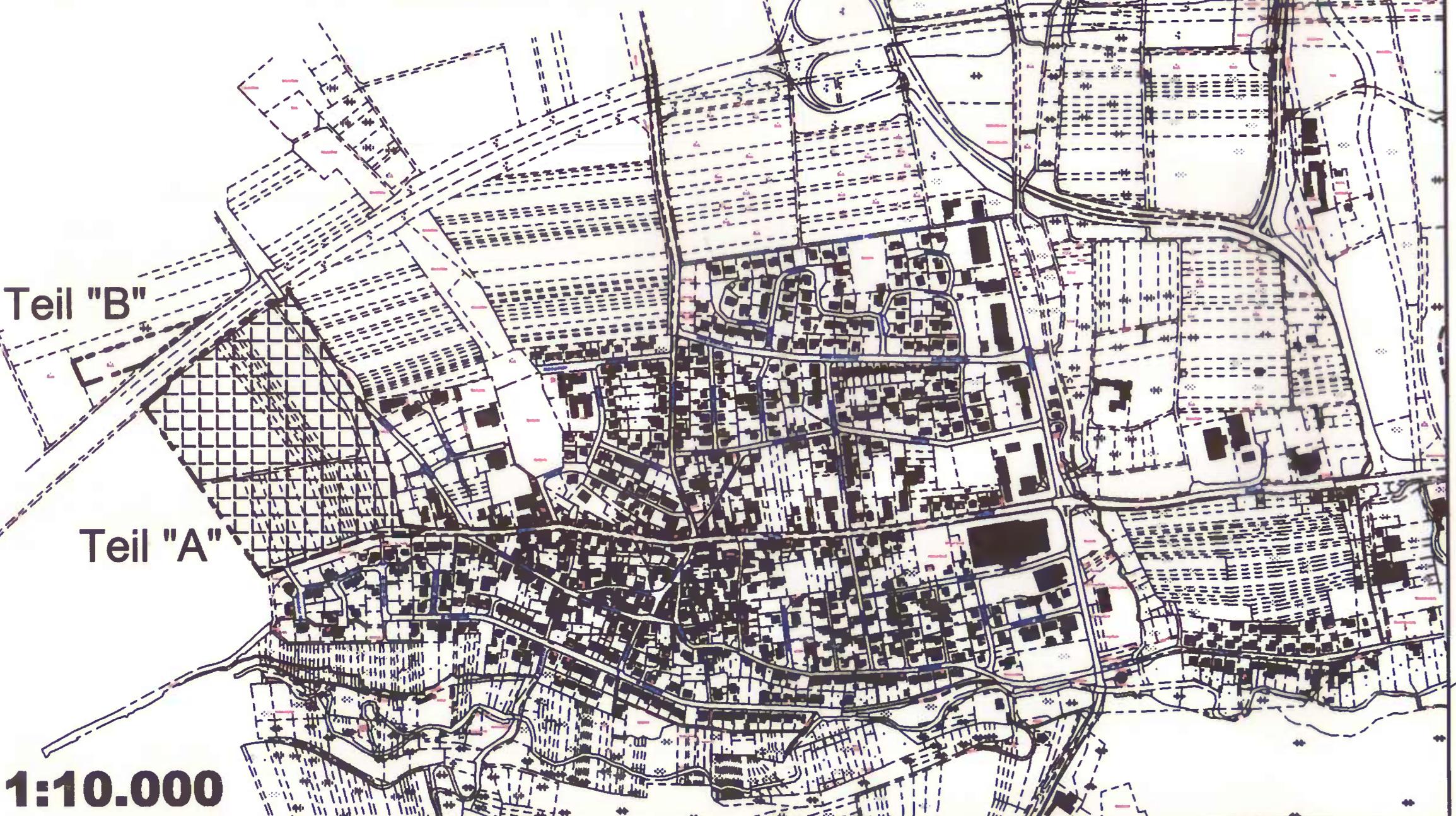
2.21. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhaltenden und der maximal zulässigen Sohleinhöhe, der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen erfolgt ab jeweils höchstens Geländehöhenunterschied am Gebäude. Liegt der derzeit erreichbare Punkt nur als 0,50m unterhalb der Erscheinungshöhe, so kann er um die Höhe aufgerichtet werden, welche 1,50m über einer ebenen Ebene, die

Ortsgemeinde Rüdesheim Bebauungsplan für das Teilgebiet "In den sechs Morgen, In den Steinchesäckern" Flur 9, 1. Änderung



Übersichtslageplan



1:10.000

I. BAUPLANUNGSRECHTLEICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Als max. zulässige Nutzung werden die Angaben der Planurkunde die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeine Wohngebiete" (WA § 9 BauNVO) bzw. als "Mischgebiet" (MI § 9 BauNVO) festgesetzt.

1.1 im Allgemeinen Wohngebiet und folgende Nutzungen zulässig:

1.1.1 Wohngebäude

1.1.2 Verhandelnde Geschäfte dienenden Leben, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Kuranziehlungen können im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden:

1.2.1 Betrieb von Einzelhandelsbetrieben

1.2.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.2.3 Anlagen für Verwaltungen

Die entsprechend §(4) Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmeweise zugelassenen Nutzungen "Gartenbaubetrieb" und "Tankstellen" sind entsprechend § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3. Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

1.3.1 Wohngebäude

1.3.2 Verhandelnde Geschäfte, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.3.2 Erneuerbare Energieanlagen

1.3.4 Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die entsprechend §(6) Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetrieb", "Tankstellen" und "Vergrößerungen im Sinne des §(4a) Abs. 3 Nr. 2 BauNVO" im Teil des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind entsprechend § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die entsprechend §(6) Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetrieb" und "Vergrößerungen im Sinne des §(4a) Abs. 3 Nr. 2 BauNVO" auch außerhalb der zuvor bezeichneten Teile des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Als max. zulässige Grundstücksfläche (GRZ) wird festgesetzt: GRZ = 0,3 bzw. 0,4

2.2. Als max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird festgesetzt: Z = II (zweil)

2.3. Als max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird festgesetzt: GFZ = 0,5 bzw. 0,8

Für die Festsetzung der Geschossflächenzahl werden die Flächen von Außenflächen in Geschossen die keine Vollgeschosse sind nicht berücksichtigt.

2.4. Als maximal zulässige Überschreitung der GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen wird festgesetzt:

Zulässige Überschreitung maximal 50 v.H.

2.5. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der mindest einzuhalten und der maximal zulässigen Sockelhöhe und der maximal zulässigen Fristhöhe und der maximal zulässigen Fristhöhe definiert.

Die Ermittlung der festgesetzten Trauf- und Fristhöhen erfolgt ab jeweils höchstem Geländeinflanschpunkt am Gebäude. Liegt der derart ermittelte Punkt mehr als 0,50m unterhalb der Erdreichlinie, so kann er auf Höhe der Erdreichlinie verortet werden.

Alle ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

2.5.1. Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.

2.5.2. Als Fristhöhe gilt die maximale Höhe der Dacheindeckung:

As maximale Fristhöhe wird 10,00m bzw. 12,00m festgesetzt. Technische Einrichtungen o.J. können die tatsächlich geplante Fristhöhe um max. 1,00m überschreiten.

2.5.3. Als Sockelhöhe gilt die Oberkante Rohrleiterdecke. Als Mindestwert wird 0,30m, als maximal zulässiger Wert wird eine Sockelhöhe von 1,00m festgesetzt.

2.5.4. Als Dachneigung gilt die Neigung der Dacheindeckung.

2.5.5. Als Baureihe wird die Baureihe der Planurkunde für einen Teil des Baugebiets die offene Baureihe im Sinne des §(2)(2) BauNVO, für die sonstigen Teile des Plangebietes eine Baureihe ausschließlich mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.

2.5.6. Als überbaute Grundstücksfläche sind die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt.

2.5.7. Als Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Untergeordnete Nebengebäude über einer Grundfläche von 12m² und Einbauten im Sinne §(4a) 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und deren gedachter seitlicher Verlängerung zu den Grundstücksgrenzen zulässig.

Offene Stellplätze und Carports können zusätzlich auch vor der verdeckten Baugrenze errichtet werden, soweit die bestehende Baugrenze nicht durch die bestehende Baugrenze eines benachbarten Grundstücks überschritten werden können und sämtliche aufstrebenden Bauten einen Abstand von mindestens 0,50m zur Straßenbegrenzung einkragen.

Untergeordnete Nebengebäude, Systemen, Kontroll-, Spül- oder Anschlussstellen können auf dem Grundstück frei platziert werden. (§14 (1) letzter Satz) BauNVO und §(2) (6) BauNVO). Vgl. hierzu auch II. 1. 6. "Nebenanlagen" und II. 5. "Befestigung von Freiflächen".

2.6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngeschossen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind pro Wohngeschoss nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2.7. Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, hier: Fußweg

Die Fußwege werden durch zeichnerische Festsetzungen in der Planurkunde bestimmt. Eine Verriegelung ist zulässig.

2.8. Offizielle Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Die festgesetzte Fläche ist unter Beachtung gesetzlicher Qualitäten auf mindestens 20 % mit Gehößen zu bepflanzen. Pro Baum sind 10m², pro Straße 2 cm anzusetzen.

Hinweis: Anpflanzungen ggf. Pflanzen einschließlich deren unzähligen Hybride sind nicht zulässig. Eine Versiegelung der Zuwege ist nur in Gefäßbeschaffenheit zulässig und nur soweit erforderlich zu pflanzen.

2.9. Flächen für die Regelung des Hochwasserabflusses auf Flächen nach §(11) Nr. 2 BauGB

Auf den festgesetzten Flächen sind Fließgewässer und Verkehrsflächen in Erdbebauweise anzulegen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. dem Außenbereich zugehörigen Randschancen sind unter Beachtung gesetzlicher Qualitäten mit einer mind. 2-reihigen geschlossenen Gehölzflanzung zu bepflanzen.

2.10. Traufhöhe

Als maximale Traufhöhe wird 4,80m bzw. 6,50m festgesetzt.

Als maximale Traufhöhe wird 4,80m bzw. 6,50m festgesetzt.

2.11. Fristhöhe

Als maximale Fristhöhe wird 10,00m bzw. 12,00m festgesetzt.

2.12. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.13. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,80 festgesetzt.

2.14. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.15. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.16. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.17. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.18. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.19. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.20. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.21. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.22. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.23. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.24. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.25. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.26. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.27. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.28. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.29. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.30. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.31. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.32. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.33. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.34. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.35. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.36. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.37. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.38. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.39. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.40. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.41. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.42. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.43. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.44. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.45. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.46. Geschossflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl wird 0,50 festgesetzt.

2.47. Geschossflächenzahl