

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 11 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 und 23 BauVO

Anordnung der Nutzungsabschnitte

- 1 - 2 1. - Gebiet
- 2 - Zahn Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3 - 4 2. - Geschossfläche als Höchstmaß (GZ)
- 5 - 6 3. - Bauweise / zulässige Hausformen
- 7 - 7. - Dachform / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß

Din-Normen, Baugruben, Baugruben

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

o offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Winkel

Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

Felder für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Abwasser

Zweckbestimmung

RRB Regenrückhaltebecken

Grundflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

RRM Regenrückhaltemulde (für Außengebietswasserung)

Gw Grasweg

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des (z.B. § 1 Abs. 1, § 6 Abs. 5 BauVO)

KENNZEICHNUNGEN

bestehende Grundstücksgrenze

MatSangen in Meter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Topografische Vermessung

Ausgleichsmaßnahme

A1 Bepflanzung der nicht bebauten Grundstücksfächen

A2 Begrünung der Regenrückhaltemulde

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Als 1. Vermeidungsmaßnahme (Vn 1) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

V2 Als 2. Vermeidungsmaßnahme (Vn 2) ist die Beleuchtung von Straßen, Gehwegen mit Leuchten zu verhindern, die einen gelben Blaustrahl besitzen. Zu verwenden sind daher ausschließlich Leuchten mit warmen Farbtemperaturen (Natrium-Niederdrucklampen oder gelbe LED). Außerdem sind nur abgeschrägte Lampen zu verwenden, d.h. solche die keine Lichtausbreitung über die Horizontale hinweg zulassen.

V3 Als 3. Vermeidungsmaßnahme (Vn 3) ist der Ostrand des geplanten Haubekomplexes § 9 Abs. 3 zu verhindern. Durch entsprechende Strukturen die vorhandene Flugroute erhalten und andererseits günstige Strukturen für die Vogelwelt zu gewährleisten. Hierzu ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes. Zur Ermittlung der absoluten First bzw. Gebäudehöhe wird mit § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberfläche (OK) Planstraße, gemessen in der Mitte des Grundstücks festgestellt. Der Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Fläche und dem Geländeoberfläche vom Bezugspunkt zu dem Gebäudenotstand ist die maximale Firsthöhe, um das Maß der natürlichen Höhendifferenz zu erhöhen bzw. zu reduzieren.

V4 Als 4. Vermeidungsmaßnahme (Vn 4) soll an den Standorten innerhalb des Haubekomplexes § 9 Abs. 3 die Verhindern des Freifluges an der Außenwand. Dies ist zu erreichen durch 3,0 m Höhe. Auf freiem Anflug ist zu achten. Die Standorte sind zu dokumentieren und der Naturschutzhörde zu übermitteln.

V5 Als 5. Vermeidungsmaßnahme (Vn 5) ist ein Replizienraum im östlichen Bereich angrenzend zu den vorhandenen Gehölzen, die während der Bauzeit ein Einwandern der Tiere ins Baufeld verhindern und die Reptilien schützen, aufzuteilen.

Als 6. Vermeidungsmaßnahme (Vn 6) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Diese Maßnahme dient dem Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 7. Vermeidungsmaßnahme (Vn 7) ist die Beleuchtung von Straßen, Gehwegen mit Leuchten zu verhindern, die einen gelben Blaustrahl besitzen. Zu verwenden sind daher ausschließlich Leuchten mit warmen Farbtemperaturen (Natrium-Niederdrucklampen oder gelbe LED). Außerdem sind nur abgeschrägte Lampen zu verwenden, d.h. solche die keine Lichtausbreitung über die Horizontale hinweg zulassen.

Als 8. Vermeidungsmaßnahme (Vn 8) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 9. Vermeidungsmaßnahme (Vn 9) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 10. Vermeidungsmaßnahme (Vn 10) ist die Beleuchtung von Straßen, Gehwegen mit Leuchten zu verhindern, die einen gelben Blaustrahl besitzen. Zu verwenden sind daher ausschließlich Leuchten mit warmen Farbtemperaturen (Natrium-Niederdrucklampen oder gelbe LED). Außerdem sind nur abgeschrägte Lampen zu verwenden, d.h. solche die keine Lichtausbreitung über die Horizontale hinweg zulassen.

Als 11. Vermeidungsmaßnahme (Vn 11) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 12. Vermeidungsmaßnahme (Vn 12) ist die Beleuchtung von Straßen, Gehwegen mit Leuchten zu verhindern, die einen gelben Blaustrahl besitzen. Zu verwenden sind daher ausschließlich Leuchten mit warmen Farbtemperaturen (Natrium-Niederdrucklampen oder gelbe LED). Außerdem sind nur abgeschrägte Lampen zu verwenden, d.h. solche die keine Lichtausbreitung über die Horizontale hinweg zulassen.

Als 13. Vermeidungsmaßnahme (Vn 13) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 14. Vermeidungsmaßnahme (Vn 14) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 15. Vermeidungsmaßnahme (Vn 15) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 16. Vermeidungsmaßnahme (Vn 16) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 17. Vermeidungsmaßnahme (Vn 17) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 18. Vermeidungsmaßnahme (Vn 18) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 19. Vermeidungsmaßnahme (Vn 19) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 20. Vermeidungsmaßnahme (Vn 20) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 21. Vermeidungsmaßnahme (Vn 21) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 22. Vermeidungsmaßnahme (Vn 22) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 23. Vermeidungsmaßnahme (Vn 23) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 24. Vermeidungsmaßnahme (Vn 24) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 25. Vermeidungsmaßnahme (Vn 25) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 26. Vermeidungsmaßnahme (Vn 26) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 27. Vermeidungsmaßnahme (Vn 27) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 28. Vermeidungsmaßnahme (Vn 28) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 29. Vermeidungsmaßnahme (Vn 29) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 30. Vermeidungsmaßnahme (Vn 30) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 31. Vermeidungsmaßnahme (Vn 31) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 32. Vermeidungsmaßnahme (Vn 32) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 33. Vermeidungsmaßnahme (Vn 33) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 34. Vermeidungsmaßnahme (Vn 34) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 35. Vermeidungsmaßnahme (Vn 35) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.

Als 36. Vermeidungsmaßnahme (Vn 36) ist die Rodung von Gehölzen / Baulandfläche nur im Winterhalbjahr vor der Brüsselung (Anfang Oktober bis Ende Februar) erlaubt. Bei begrenzter Abweichung von Rodungsterminen ist eine ergänzende Untersetzung 3 Wochen vor Baubeginn erforderlich. Zweck ist der Schutz potentieller Brutvögel bzw. Sommerquartiere von Fledermäusen.