

FESTSETZUNGSSCHABLONE

Table with 5 columns (A-E) defining technical specifications for various elements like roof height, slope, and area.



LEGENDE

- Bestand: Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, Gebäude, etc.

FESTSETZUNGEN

- WA: allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl, Traufhöhe
Bauweise: nur Hausgruppen zulässig, etc.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Roofline, Baugrenze, Feuerwehrdurchfahrt, Verkehrsflächen, Grünflächen, Wasserflächen

Textliche Festsetzungen

- 1. Gemäß § 1(5) BauNVO wird festgesetzt, dass im Wege der Ausnahme gem. § 4 (3) BauNVO nur die sonstigen nicht stützenden Gewerkebetriebe gem. § 4 (3)2 BauNVO zugelassen werden können.
2. Auf den Flächen A-D ist nur die in der Festsetzungsschablone aufgeführte maximale Anzahl an Wohneinheiten (z.B. 2 WO) zulässig.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. §86 Abs.4 BauONW in Verb. mit § 9 (4) BauGB

- 1. Außenwände: Zur Bekleidung der Fassaden ist grundsätzlich roter Verbundstein zu verwenden.
2. Fenster/Türen/Öffnungen: Fenster, Türen und Öffnungen der Fassade sind grundsätzlich rechteckig (Mindestverhältnis Verblenderöffnung Höhe zu Breite >= 3:2) und als stehende Formate auszubilden.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- 1. Flächenhafte Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste Nr.1
2. Anlage einer Streuobstwiese mit Hochstammblümen aus lokalen Sorten.
3. Weiterentwicklung der Wiesenfläche zur extensiven Weidewirtschaft.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

In Abstimmung auf die örtlichen Boden- und Grundwasserhältnisse ist das unbelastete Regenwasser der Dachflächen und Verkehrswege innerhalb des Bebauungsplangebietes gehörenden Grundstücks durch geeignete Maßnahmen direkt auf dem Grundstück zurückzuführen und zeitverzögert an den vorhandenen Graben abzugeben.

Pflanzliste Nr.1: Baumbarten

Table listing tree species like Acer campestre, Acer platanoides, Alnus glutinosa, Betula pendula, etc.

Pflanzliste Nr.2: Obstsorten

Table listing fruit varieties like Jakob Leibel, Roter Boskoop, James Grieve, etc.

Nachrichtliche Darstellung

Grundstücksgrenze

Hinweise

- 1. Im Plangebiet ist mit Geruchsmmissionen von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen.
2. Lärmvorsorge: Im Bereich der Kreisstraßen kann es zu erhöhten Verkehrsgeräuschmissionen kommen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 47 Hofstelle Schulze Wemhove

GEMARKUNG Alverskirchen FLUR 4

PLANVERFASSER: DIPL.-ING. MATTHIAS FRITZEN, DIPL.-ING. A. MÜLLER-GIEBELER

Maßstab: 1:500, Datum: 13. Juni 2000

Verfahrensvermerke

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 16.06.1999 gem. §2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 13.06.2000 gem. §3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 10.07.2000 bis 09.08.2000 öffentlich ausliegen.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
2. Bauutzungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Verfahrensvermerke

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 16.06.1999 gem. §2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung laut Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 13.06.2000 gem. §3 Abs. 2 BauGB einen Monat - in der Zeit vom 10.07.2000 bis 09.08.2000 öffentlich ausliegen.