

GEMEINDE ELSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

"BERRENDORF, ZWISCHEN AM WIEBACH UND AM WEISSEN STEIN"

1. AUSFERTIGUNG

0 5 15 30

M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	1.1. Allgemeines Wohngebiet - BA Es wird festgesetzt, daß die gemäß § 4 (1) BauNVO mindestens sechs Wohneinheiten pro Baugrundstück zulässig sind. Die Festsetzung gilt nicht für den Teil des Allgemeinen Wohngebietes, der als 'für Gemeindefürsorge' ausgewiesen ist.
1.2. Einzelne	Es wird festgesetzt, daß pro Einbaueinheit ein Stellplatz für ein PKW mit zwei Nebenstellplätzen zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht für den Teil des Allgemeinen Wohngebietes, der als 'für Gemeindefürsorge' ausgewiesen ist.
1.3. Stellplätze und Garagen	Es wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen außerhalb der mit § 4 (1) festgesetzten Flächen und der überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig sind.
1.4. Nebenanlagen	Genäß § 23 (1) BauNVO kann festgesetzt, daß ein Allgemeines Wohngebiet als Nebenanlagen im Sinne des § 24 (1) BauNVO und sonstige Anlagen, soweit sie nach Einverständnis in den Abstandsflächen zulässig sind, und Anlagen werden können, außerhalb der überbauten Grundstücksflächen, die im Zusammenhang mit dem Bau der Anlagen zu errichten sind.
1.5. Höhenlage, Ausläufer, Anlagen	Es wird festgesetzt, daß der Erdgeschoßfußboden i.H.v. maximal 0,30 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweg) liegen darf.
1.6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Auf dem mit § 4 (1) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung aus Sträuchern und Einbaubäumen vorzusehen. Es sind hierbei Gehölzarten der potentiellen
2. BAUBEDINGUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. BAUBEDINGUNGSART	2.1. Baugruben Die Flächen der Baugruben sind als geneigte Flächen in einem Neigungswinkel von 20° bis 30° zu errichten. 2.2. Dämmung Die Dämmung der Baugruben ist die Errichtung von Beispielwänden vorzuziehen. 3. HINWEIS Es wird darauf hingewiesen, daß der Oberkantenstand des Erdfußes der Anlage (Baugrubensohle) im Verhältnis zu den anderen im Zusammenhang mit dem öffentlichen Baugruben festgesetzt ist. Der Rücksicht über die Lage der Erdbebauung gilt.

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE
<p>DE VERLEBTE PLANUNGSART (S. 1) UND ABWICHENDE VERFAHREN (S. 2) (S. 1) (S. 2) (S. 3) (S. 4) (S. 5) (S. 6) (S. 7) (S. 8) (S. 9) (S. 10) (S. 11) (S. 12) (S. 13) (S. 14) (S. 15) (S. 16) (S. 17) (S. 18) (S. 19) (S. 20) (S. 21) (S. 22) (S. 23) (S. 24) (S. 25) (S. 26) (S. 27) (S. 28) (S. 29) (S. 30) (S. 31) (S. 32) (S. 33) (S. 34) (S. 35) (S. 36) (S. 37) (S. 38) (S. 39) (S. 40) (S. 41) (S. 42) (S. 43) (S. 44) (S. 45) (S. 46) (S. 47) (S. 48) (S. 49) (S. 50) (S. 51) (S. 52) (S. 53) (S. 54) (S. 55) (S. 56) (S. 57) (S. 58) (S. 59) (S. 60) (S. 61) (S. 62) (S. 63) (S. 64) (S. 65) (S. 66) (S. 67) (S. 68) (S. 69) (S. 70) (S. 71) (S. 72) (S. 73) (S. 74) (S. 75) (S. 76) (S. 77) (S. 78) (S. 79) (S. 80) (S. 81) (S. 82) (S. 83) (S. 84) (S. 85) (S. 86) (S. 87) (S. 88) (S. 89) (S. 90) (S. 91) (S. 92) (S. 93) (S. 94) (S. 95) (S. 96) (S. 97) (S. 98) (S. 99) (S. 100) (S. 101) (S. 102) (S. 103) (S. 104) (S. 105) (S. 106) (S. 107) (S. 108) (S. 109) (S. 110) (S. 111) (S. 112) (S. 113) (S. 114) (S. 115) (S. 116) (S. 117) (S. 118) (S. 119) (S. 120) (S. 121) (S. 122) (S. 123) (S. 124) (S. 125) (S. 126) (S. 127) (S. 128) (S. 129) (S. 130) (S. 131) (S. 132) (S. 133) (S. 134) (S. 135) (S. 136) (S. 137) (S. 138) (S. 139) (S. 140) (S. 141) (S. 142) (S. 143) (S. 144) (S. 145) (S. 146) (S. 147) (S. 148) (S. 149) (S. 150) (S. 151) (S. 152) (S. 153) (S. 154) (S. 155) (S. 156) (S. 157) (S. 158) (S. 159) (S. 160) (S. 161) (S. 162) (S. 163) (S. 164) (S. 165) (S. 166) (S. 167) (S. 168) (S. 169) (S. 170) (S. 171) (S. 172) (S. 173) (S. 174) (S. 175) (S. 176) (S. 177) (S. 178) (S. 179) (S. 180) (S. 181) (S. 182) (S. 183) (S. 184) (S. 185) (S. 186) (S. 187) (S. 188) (S. 189) (S. 190) (S. 191) (S. 192) (S. 193) (S. 194) (S. 195) (S. 196) (S. 197) (S. 198) (S. 199) (S. 200) (S. 201) (S. 202) (S. 203) (S. 204) (S. 205) (S. 206) (S. 207) (S. 208) (S. 209) (S. 210) (S. 211) (S. 212) (S. 213) (S. 214) (S. 215) (S. 216) (S. 217) (S. 218) (S. 219) (S. 220) (S. 221) (S. 222) (S. 223) (S. 224) (S. 225) (S. 226) (S. 227) (S. 228) (S. 229) (S. 230) (S. 231) (S. 232) (S. 233) (S. 234) (S. 235) (S. 236) (S. 237) (S. 238) (S. 239) (S. 240) (S. 241) (S. 242) (S. 243) (S. 244) (S. 245) (S. 246) (S. 247) (S. 248) (S. 249) (S. 250) (S. 251) (S. 252) (S. 253) (S. 254) (S. 255) (S. 256) (S. 257) (S. 258) (S. 259) (S. 260) (S. 261) (S. 262) (S. 263) (S. 264) (S. 265) (S. 266) (S. 267) (S. 268) (S. 269) (S. 270) (S. 271) (S. 272) (S. 273) (S. 274) (S. 275) (S. 276) (S. 277) (S. 278) (S. 279) (S. 280) (S. 281) (S. 282) (S. 283) (S. 284) (S. 285) (S. 286) (S. 287) (S. 288) (S. 289) (S. 290) (S. 291) (S. 292) (S. 293) (S. 294) (S. 295) (S. 296) (S. 297) (S. 298) (S. 299) (S. 300) (S. 301) (S. 302) (S. 303) (S. 304) (S. 305) (S. 306) (S. 307) (S. 308) (S. 309) (S. 310) (S. 311) (S. 312) (S. 313) (S. 314) (S. 315) (S. 316) (S. 317) (S. 318) (S. 319) (S. 320) (S. 321) (S. 322) (S. 323) (S. 324) (S. 325) (S. 326) (S. 327) (S. 328) (S. 329) (S. 330) (S. 331) (S. 332) (S. 333) (S. 334) (S. 335) (S. 336) (S. 337) (S. 338) (S. 339) (S. 340) (S. 341) (S. 342) (S. 343) (S. 344) (S. 345) (S. 346) (S. 347) (S. 348) (S. 349) (S. 350) (S. 351) (S. 352) (S. 353) (S. 354) (S. 355) (S. 356) (S. 357) (S. 358) (S. 359) (S. 360) (S. 361) (S. 362) (S. 363) (S. 364) (S. 365) (S. 366) (S. 367) (S. 368) (S. 369) (S. 370) (S. 371) (S. 372) (S. 373) (S. 374) (S. 375) (S. 376) (S. 377) (S. 378) (S. 379) (S. 380) (S. 381) (S. 382) (S. 383) (S. 384) (S. 385) (S. 386) (S. 387) (S. 388) (S. 389) (S. 390) (S. 391) (S. 392) (S. 393) (S. 394) (S. 395) (S. 396) (S. 397) (S. 398) (S. 399) (S. 400) (S. 401) (S. 402) (S. 403) (S. 404) (S. 405) (S. 406) (S. 407) (S. 408) (S. 409) (S. 410) (S. 411) (S. 412) (S. 413) (S. 414) (S. 415) (S. 416) (S. 417) (S. 418) (S. 419) (S. 420) (S. 421) (S. 422) (S. 423) (S. 424) (S. 425) (S. 426) (S. 427) (S. 428) (S. 429) (S. 430) (S. 431) (S. 432) (S. 433) (S. 434) (S. 435) (S. 436) (S. 437) (S. 438) (S. 439) (S. 440) (S. 441) (S. 442) (S. 443) (S. 444) (S. 445) (S. 446) (S. 447) (S. 448) (S. 449) (S. 450) (S. 451) (S. 452) (S. 453) (S. 454) (S. 455) (S. 456) (S. 457) (S. 458) (S. 459) (S. 460) (S. 461) (S. 462) (S. 463) (S. 464) (S. 465) (S. 466) (S. 467) (S. 468) (S. 469) (S. 470) (S. 471) (S. 472) (S. 473) (S. 474) (S. 475) (S. 476) (S. 477) (S. 478) (S. 479) (S. 480) (S. 481) (S. 482) (S. 483) (S. 484) (S. 485) (S. 486) (S. 487) (S. 488) (S. 489) (S. 490) (S. 491) (S. 492) (S. 493) (S. 494) (S. 495) (S. 496) (S. 497) (S. 498) (S. 499) (S. 500) (S. 501) (S. 502) (S. 503) (S. 504) (S. 505) (S. 506) (S. 507) (S. 508) (S. 509) (S. 510) (S. 511) (S. 512) (S. 513) (S. 514) (S. 515) (S. 516) (S. 517) (S. 518) (S. 519) (S. 520) (S. 521) (S. 522) (S. 523) (S. 524) (S. 525) (S. 526) (S. 527) (S. 528) (S. 529) (S. 530) (S. 531) (S. 532) (S. 533) (S. 534) (S. 535) (S. 536) (S. 537) (S. 538) (S. 539) (S. 540) (S. 541) (S. 542) (S. 543) (S. 544) (S. 545) (S. 546) (S. 547) (S. 548) (S. 549) (S. 550) (S. 551) (S. 552) (S. 553) (S. 554) (S. 555) (S. 556) (S. 557) (S. 558) (S. 559) (S. 560) (S. 561) (S. 562) (S. 563) (S. 564) (S. 565) (S. 566) (S. 567) (S. 568) (S. 569) (S. 570) (S. 571) (S. 572) (S. 573) (S. 574) (S. 575) (S. 576) (S. 577) (S. 578) (S. 579) (S. 580) (S. 581) (S. 582) (S. 583) (S. 584) (S. 585) (S. 586) (S. 587) (S. 588) (S. 589) (S. 590) (S. 591) (S. 592) (S. 593) (S. 594) (S. 595) (S. 596) (S. 597) (S. 598) (S. 599) (S. 600) (S. 601) (S. 602) (S. 603) (S. 604) (S. 605) (S. 606) (S. 607) (S. 608) (S. 609) (S. 610) (S. 611) (S. 612) (S. 613) (S. 614) (S. 615) (S. 616) (S. 617) (S. 618) (S. 619) (S. 620) (S. 621) (S. 622) (S. 623) (S. 624) (S. 625) (S. 626) (S. 627) (S. 628) (S. 629) (S. 630) (S. 631) (S. 632) (S. 633) (S. 634) (S. 635) (S. 636) (S. 637) (S. 638) (S. 639) (S. 640) (S. 641) (S. 642) (S. 643) (S. 644) (S. 645) (S. 646) (S. 647) (S. 648) (S. 649) (S. 650) (S. 651) (S. 652) (S. 653) (S. 654) (S. 655) (S. 656) (S. 657) (S. 658) (S. 659) (S. 660) (S. 661) (S. 662) (S. 663) (S. 664) (S. 665) (S. 666) (S. 667) (S. 668) (S. 669) (S. 670) (S. 671) (S. 672) (S. 673) (S. 674) (S. 675) (S. 676) (S. 677) (S. 678) (S. 679) (S. 680) (S. 681) (S. 682) (S. 683) (S. 684) (S. 685) (S. 686) (S. 687) (S. 688) (S. 689) (S. 690) (S. 691) (S. 692) (S. 693) (S. 694) (S. 695) (S. 696) (S. 697) (S. 698) (S. 699) (S. 700) (S. 701) (S. 702) (S. 703) (S. 704) (S. 705) (S. 706) (S. 707) (S. 708) (S. 709) (S. 710) (S. 711) (S. 712) (S. 713) (S. 714) (S. 715) (S. 716) (S. 717) (S. 718) (S. 719) (S. 720) (S. 721) (S. 722) (S. 723) (S. 724) (S. 725) (S. 726) (S. 727) (S. 728) (S. 729) (S. 730) (S. 731) (S. 732) (S. 733) (S. 734) (S. 735) (S. 736) (S. 737) (S. 738) (S. 739) (S. 740) (S. 741) (S. 742) (S. 743) (S. 744) (S. 745) (S. 746) (S. 747) (S. 748) (S. 749) (S. 750) (S. 751) (S. 752) (S. 753) (S. 754) (S. 755) (S. 756) (S. 757) (S. 758) (S. 759) (S. 760) (S. 761) (S. 762) (S. 763) (S. 764) (S. 765) (S. 766) (S. 767) (S. 768) (S. 769) (S. 770) (S. 771) (S. 772) (S. 773) (S. 774) (S. 775) (S. 776) (S. 777) (S. 778) (S. 779) (S. 780) (S. 781) (S. 782) (S. 783) (S. 784) (S. 785) (S. 786) (S. 787) (S. 788) (S. 789) (S. 790) (S. 791) (S. 792) (S. 793) (S. 794) (S. 795) (S. 796) (S. 797) (S. 798) (S. 799) (S. 800) (S. 801) (S. 802) (S. 803) (S. 804) (S. 805) (S. 806) (S. 807) (S. 808) (S. 809) (S. 810) (S. 811) (S. 812) (S. 813) (S. 814) (S. 815) (S. 816) (S. 817) (S. 818) (S. 819) (S. 820) (S. 821) (S. 822) (S. 823) (S. 824) (S. 825) (S. 826) (S. 827) (S. 828) (S. 829) (S. 830) (S. 831) (S. 832) (S. 833) (S. 834) (S. 835) (S. 836) (S. 837) (S. 838) (S. 839) (S. 840) (S. 841) (S. 842) (S. 843) (S. 844) (S. 845) (S. 846) (S. 847) (S. 848) (S. 849) (S. 850) (S. 851) (S. 852) (S. 853) (S. 854) (S. 855) (S. 856) (S. 857) (S. 858) (S. 859) (S. 860) (S. 861) (S. 862) (S. 863) (S. 864) (S. 865) (S. 866) (S. 867) (S. 868) (S. 869) (S. 870) (S. 871) (S. 872) (S. 873) (S. 874) (S. 875) (S. 876) (S. 877) (S. 878) (S. 879) (S. 880) (S. 881) (S. 882) (S. 883) (S. 884) (S. 885) (S. 886) (S. 887) (S. 888) (S. 889) (S. 890) (S. 891) (S. 892) (S. 893) (S. 894) (S. 895) (S. 896) (S. 897) (S. 898) (S. 899) (S. 900) (S. 901) (S. 902) (S. 903) (S. 904) (S. 905) (S. 906) (S. 907) (S. 908) (S. 909) (S. 910) (S. 911) (S. 912) (S. 913) (S. 914) (S. 915) (S. 916) (S. 917) (S. 918) (S. 919) (S. 920) (S. 921) (S. 922) (S. 923) (S. 924) (S. 925) (S. 926) (S. 927) (S. 928) (S. 929) (S. 930) (S. 931) (S. 932) (S. 933) (S. 934) (S. 935) (S. 936) (S. 937) (S. 938) (S. 939) (S. 940) (S. 941) (S. 942) (S. 943) (S. 944) (S. 945) (S. 946) (S. 947) (S. 948) (S. 949) (S. 950) (S. 951) (S. 952) (S. 953) (S. 954) (S. 955) (S. 956) (S. 957) (S. 958) (S. 959) (S. 960) (S. 961) (S. 962) (S. 963) (S. 964) (S. 965) (S. 966) (S. 967) (S. 968) (S. 969) (S. 970) (S. 971) (S. 972) (S. 973) (S. 974) (S. 975) (S. 976) (S. 977) (S. 978) (S. 979) (S. 980) (S. 981) (S. 982) (S. 983) (S. 984) (S. 985) (S. 986) (S. 987) (S. 988) (S. 989) (S. 990) (S. 991) (S. 992) (S. 993) (S. 994) (S. 995) (S. 996) (S. 997) (S. 998) (S. 999) (S. 1000)</p>	<p>DE VERLEBTE PLANUNGSART (S. 1) UND ABWICHENDE VERFAHREN (S. 2) (S. 3) (S. 4) (S. 5) (S. 6) (S. 7) (S. 8) (S. 9) (S. 10) (S. 11) (S. 12) (S. 13) (S. 14) (S. 15) (S. 16) (S. 17) (S. 18) (S. 19) (S. 20) (S. 21) (S. 22) (S. 23) (S. 24) (S. 25) (S. 26) (S. 27) (S. 28) (S. 29) (S. 30) (S. 31) (S. 32) (S. 33) (S. 34) (S. 35) (S. 36) (S. 37) (S. 38) (S. 39) (S. 40) (S. 41) (S. 42) (S. 43) (S. 44) (S. 45) (S. 46) (S. 47) (S. 48) (S. 49) (S. 50) (S. 51) (S. 52) (S. 53) (S. 54) (S. 55) (S. 56) (S. 57) (S. 58) (S. 59) (S. 60) (S. 61) (S. 62) (S. 63) (S. 64) (S. 65) (S. 66) (S. 67) (S. 68) (S. 69) (S. 70) (S. 71) (S. 72) (S. 73) (S. 74) (S. 75) (S. 76) (S. 77) (S. 78) (S. 79) (S. 80) (S. 81) (S. 82) (S. 83) (S. 84) (S. 85) (S. 86) (S. 87) (S. 88) (S. 89) (S. 90) (S. 91) (S. 92) (S. 93) (S. 94) (S. 95) (S. 96) (S. 97) (S. 98) (S. 99) (S. 100) (S. 101) (S. 102) (S. 103) (S. 104) (S. 105) (S. 106) (S. 107) (S. 108) (S. 109) (S. 110) (S. 111) (S. 112) (S. 113) (S. 114) (S. 115) (S. 116) (S. 117) (S. 118) (S. 119) (S. 120) (S. 121) (S. 122) (S. 123) (S. 124) (S. 125) (S. 126) (S. 127) (S. 128) (S. 129) (S. 130) (S. 131) (S. 132) (S. 133) (S. 134) (S. 135) (S. 136) (S. 137) (S. 138) (S. 139) (S. 140) (S. 141) (S. 142) (S. 143) (S. 144) (S. 145) (S. 146) (S. 147) (S. 148) (S. 149) (S. 150) (S. 151) (S. 152) (S. 153) (S. 154) (S. 155) (S. 156) (S. 157) (S. 158) (S. 159) (S. 160) (S. 161) (S. 162) (S. 163) (S. 164) (S. 165) (S. 166) (S. 167) (S. 168) (S. 169) (S. 170) (S. 171) (S. 172) (S. 173) (S. 174) (S. 175) (S. 176) (S. 177) (S. 178) (S. 179) (S. 180) (S. 181) (S. 182) (S. 183) (S. 184) (S. 185) (S. 186) (S. 187) (S. 188) (S. 189) (S. 190) (S. 191) (S. 192) (S. 193) (S. 194) (S. 195) (S. 196) (S. 197) (S. 198) (S. 199) (S. 200) (S. 201) (S. 202) (S. 203) (S. 204) (S. 205) (S. 206) (S. 207) (S. 208) (S. 209) (S. 210) (S. 211) (S. 212) (S. 213) (S. 214) (S. 215) (S. 216) (S. 217) (S. 218) (S. 219) (S. 220) (S. 221) (S. 222) (S. 223) (S. 224) (S. 225) (S. 226) (S. 227) (S. 228) (S. 229) (S. 230) (S. 231) (S. 232) (S. 233) (S. 234) (S. 235) (S. 236) (S. 237) (S. 238) (S. 239) (S. 240) (S. 241) (S. 242) (S. 243) (S. 244) (S. 245) (S. 246) (S. 247) (S. 248) (S. 249) (S. 250) (S. 251) (S. 252) (S. 253) (S. 254) (S. 255) (S. 256) (S. 257) (S. 258) (S. 259) (S. 260) (S. 261) (S. 262) (S. 263) (S. 264) (S. 265) (S. 266) (S. 267) (S. 268) (S. 269) (S. 270) (S. 271) (S. 272) (S. 273) (S. 274) (S. 275) (S. 276) (S. 277) (S. 278) (S. 279) (S. 280) (S. 281) (S. 282) (S. 283) (S. 284) (S. 285) (S. 286) (S. 287) (S. 288) (S. 289) (S. 290) (S. 291) (S. 292) (S. 293) (S. 294) (S. 295) (S. 296) (S. 297) (S. 298) (S. 299) (S. 300) (S. 301) (S. 302) (S. 303) (S. 304) (S. 305) (S. 306) (S. 307) (S. 308) (S. 309) (S. 310) (S. 311) (S. 312) (S. 313) (S. 314) (S. 315) (S. 316) (S. 317) (S. 318) (S. 319) (S. 320) (S. 321) (S. 322) (S. 323) (S. 324) (S. 325) (S. 326) (S. 327) (S. 328) (S. 329) (S. 330) (S. 331) (S. 332) (S. 333) (S. 334) (S. 335) (S. 336) (S. 337) (S. 338) (S. 339) (S. 340) (S. 341) (S. 342) (S. 343) (S. 344) (S. 345) (S. 346) (S. 347) (S. 348) (S. 349) (S. 350) (S. 351) (S. 352) (S. 353) (S. 354) (S. 355) (S. 356) (S. 357) (S. 358) (S. 359) (S. 360) (S. 361) (S. 362) (S. 363) (S. 364) (S. 365) (S. 366) (S. 367) (S. 368) (S. 369) (S. 370) (S. 371) (S. 372) (S. 373) (S. 374) (S. 375) (S. 376) (S. 377) (S. 378) (S. 379) (S. 380) (S. 381) (S. 382) (S. 383) (S. 384) (S. 385) (S. 386) (S. 387) (S. 388) (S. 389) (S. 390) (S. 391) (S</p>	