

Teil A: Geltungsbereich A)



Übersichtslageplan M = 1:10.000



Festsetzungen im Geltungsbereich A)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs A) des Bebauungsplans

Table with 3 columns: Art der baulichen Nutzung, max. zulässige Vollgeschosse, max. zulässige Wohnflächen. It lists 'Allgemeines Wohngebiet (WA)' and 'Allgemeines Wohngebiet (VA)' with their respective limits.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBV, § 4 Abs. 1 und 2 BauVO)

Allgemeines Wohngebiet (VA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, § 13 BauVO)
Das allgemeine Wohngebiet darf verwendet werden wie folgt:
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften, sonstige als Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauVO sind ausschließlich zulässige Nutzungen sind nicht zugelassen und werden Bestandteil der Siedlung.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ 0,4

2.2.2 Höhe der Baulichen Anlagen und deren Bezugspunkt

Höhenbegrenzung der Hauptgebäude
Höhenbegrenzung der Hauptgebäude mit Höhenabstrahlung wird für das Allgemeine Wohngebiet als Höhenmaß über der hergestellten Erdgeschossfußbodenhöhe (FOE) festgelegt:
Hauptgebäude: Max. Wandschöhe 6,50 m, Mittelwandschöhe 4,20 m
Nebengebäude: Max. Wandschöhe 3,00 m

2.3 Vollgeschosse

Anzahl der Wohneinheiten (AW) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)
Für alle Baugrubenstellen werden in Wohngebäude 3 Wohneinheiten als Höchstmaß festgesetzt.

3. Baulinien und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.2 Baulinien
3.3 Baulinien

4. Verkehrsflächen

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (M)
4.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (L)

5. Örtliche Bauvorschriften

- 5.1 Abstandslinien
5.2 Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten
5.3 Dächer
5.4 Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung
5.5 Zwerchblech und Querbauten
5.6 Anbauten und Wintergärten
5.7 Einfriedungen

6. Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Abwasserbeseitigung und Versorgungsleitungen

6.1 Abwasserbeseitigung

6.2 Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Abwasserbeseitigung und Versorgungsleitungen

6.3 Förderung von Versorgungsleitungen

7. Immissionsschutz

7.1 Schallschutzmaßnahmen

7.2 Ausrichtung schutzbedürftiger Räume

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Private Grünflächen / nicht überbaute Flächen, Grünflächenanteil

8.3 Grünordnerische Festsetzungen / Allgemeines

8.4 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.5 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.5 Verkehrsbegleitgrün

8.6 Gehörsarten und Qualitäten

Planzeile 1 'Stieleiche'

Planzeile 2 'Ulmhochstamm'

Planzeile 3 'Hochstammbaum'

Planzeile 4 'Hochstammbaum'

Planzeile 5 'Hochstammbaum'

Planzeile 6 'Hochstammbaum'

Planzeile 7 'Hochstammbaum'

Planzeile 8 'Hochstammbaum'

Planzeile 9 'Hochstammbaum'

Planzeile 10 'Hochstammbaum'

Planzeile 11 'Hochstammbaum'

Planzeile 12 'Hochstammbaum'

Planzeile 13 'Hochstammbaum'

Planzeile 14 'Hochstammbaum'

Planzeile 15 'Hochstammbaum'

Planzeile 16 'Hochstammbaum'

Planzeile 17 'Hochstammbaum'

Planzeile 18 'Hochstammbaum'

Planzeile 19 'Hochstammbaum'

Planzeile 20 'Hochstammbaum'

Planzeile 21 'Hochstammbaum'

Planzeile 22 'Hochstammbaum'

Planzeile 23 'Hochstammbaum'

Planzeile 24 'Hochstammbaum'

Planzeile 25 'Hochstammbaum'

Planzeile 26 'Hochstammbaum'

Planzeile 27 'Hochstammbaum'

Planzeile 28 'Hochstammbaum'

Planzeile 29 'Hochstammbaum'

Planzeile 30 'Hochstammbaum'

Planzeile 31 'Hochstammbaum'

Planzeile 32 'Hochstammbaum'

Planzeile 33 'Hochstammbaum'

Planzeile 34 'Hochstammbaum'

Planzeile 35 'Hochstammbaum'

Planzeile 36 'Hochstammbaum'

Planzeile 37 'Hochstammbaum'

Planzeile 38 'Hochstammbaum'

Planzeile 39 'Hochstammbaum'

Planzeile 40 'Hochstammbaum'

Planzeile 41 'Hochstammbaum'

Planzeile 42 'Hochstammbaum'

Planzeile 43 'Hochstammbaum'

Planzeile 44 'Hochstammbaum'

Planzeile 45 'Hochstammbaum'

Planzeile 46 'Hochstammbaum'

Planzeile 47 'Hochstammbaum'

Planzeile 48 'Hochstammbaum'

Planzeile 49 'Hochstammbaum'

Planzeile 50 'Hochstammbaum'

Planzeile 51 'Hochstammbaum'

Planzeile 52 'Hochstammbaum'

Planzeile 53 'Hochstammbaum'

Planzeile 54 'Hochstammbaum'

Planzeile 55 'Hochstammbaum'

Planzeile 56 'Hochstammbaum'

Planzeile 57 'Hochstammbaum'

Planzeile 58 'Hochstammbaum'

Planzeile 59 'Hochstammbaum'

Planzeile 60 'Hochstammbaum'

Planzeile 61 'Hochstammbaum'

Planzeile 62 'Hochstammbaum'

Planzeile 63 'Hochstammbaum'

Planzeile 64 'Hochstammbaum'

Planzeile 65 'Hochstammbaum'

Planzeile 66 'Hochstammbaum'

Planzeile 67 'Hochstammbaum'

Planzeile 68 'Hochstammbaum'

Planzeile 69 'Hochstammbaum'

Planzeile 70 'Hochstammbaum'

Planzeile 71 'Hochstammbaum'

Planzeile 72 'Hochstammbaum'

Planzeile 73 'Hochstammbaum'

Planzeile 74 'Hochstammbaum'

Planzeile 75 'Hochstammbaum'

8.5 Verkehrsbegleitgrün

8.6 Gehörsarten und Qualitäten

Planzeile 1 'Stieleiche'

Planzeile 2 'Ulmhochstamm'

Planzeile 3 'Hochstammbaum'

Planzeile 4 'Hochstammbaum'

Planzeile 5 'Hochstammbaum'

Planzeile 6 'Hochstammbaum'

Planzeile 7 'Hochstammbaum'

Planzeile 8 'Hochstammbaum'

Planzeile 9 'Hochstammbaum'

Planzeile 10 'Hochstammbaum'

Planzeile 11 'Hochstammbaum'

Planzeile 12 'Hochstammbaum'

Planzeile 13 'Hochstammbaum'

Planzeile 14 'Hochstammbaum'

Planzeile 15 'Hochstammbaum'

Planzeile 16 'Hochstammbaum'

Planzeile 17 'Hochstammbaum'

Planzeile 18 'Hochstammbaum'

Planzeile 19 'Hochstammbaum'

Planzeile 20 'Hochstammbaum'

Planzeile 21 'Hochstammbaum'

Planzeile 22 'Hochstammbaum'

Planzeile 23 'Hochstammbaum'

Planzeile 24 'Hochstammbaum'

Planzeile 25 'Hochstammbaum'

Planzeile 26 'Hochstammbaum'

Planzeile 27 'Hochstammbaum'

Planzeile 28 'Hochstammbaum'

Planzeile 29 'Hochstammbaum'

Planzeile 30 'Hochstammbaum'

Planzeile 31 'Hochstammbaum'

Planzeile 32 'Hochstammbaum'

Planzeile 33 'Hochstammbaum'

Planzeile 34 'Hochstammbaum'

Planzeile 35 'Hochstammbaum'

Planzeile 36 'Hochstammbaum'

Planzeile 37 'Hochstammbaum'

Planzeile 38 'Hochstammbaum'

Planzeile 39 'Hochstammbaum'

Planzeile 40 'Hochstammbaum'

Planzeile 41 'Hochstammbaum'

Planzeile 42 'Hochstammbaum'

Planzeile 43 'Hochstammbaum'

Planzeile 44 'Hochstammbaum'

Planzeile 45 'Hochstammbaum'

Planzeile 46 'Hochstammbaum'

Planzeile 47 'Hochstammbaum'

Planzeile 48 'Hochstammbaum'

Planzeile 49 'Hochstammbaum'

Planzeile 50 'Hochstammbaum'

Planzeile 51 'Hochstammbaum'

Planzeile 52 'Hochstammbaum'

Planzeile 53 'Hochstammbaum'

Planzeile 54 'Hochstammbaum'

Planzeile 55 'Hochstammbaum'

Planzeile 56 'Hochstammbaum'

Planzeile 57 'Hochstammbaum'

Planzeile 58 'Hochstammbaum'

Planzeile 59 'Hochstammbaum'

Planzeile 60 'Hochstammbaum'

Planzeile 61 'Hochstammbaum'

Planzeile 62 'Hochstammbaum'

Planzeile 63 'Hochstammbaum'

Planzeile 64 'Hochstammbaum'

Planzeile 65 'Hochstammbaum'

Planzeile 66 'Hochstammbaum'

Planzeile 67 'Hochstammbaum'

Planzeile 68 'Hochstammbaum'

Planzeile 69 'Hochstammbaum'

Planzeile 70 'Hochstammbaum'

Planzeile 71 'Hochstammbaum'

Planzeile 72 'Hochstammbaum'

Planzeile 73 'Hochstammbaum'

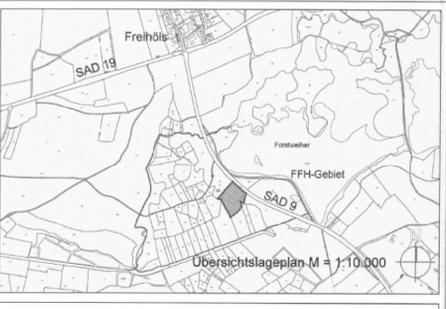
Planzeile 74 'Hochstammbaum'

Planzeile 75 'Hochstammbaum'

Teil A: Geltungsbereich B)



Übersichtslageplan M = 1:10.000



Festsetzungen im Geltungsbereich B)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B) des Bebauungsplans

2. Ausgleichsflächen

2.1 Umfang von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (Ausgleichsfläche 4.966 m²)

2.2 Umwandlung der Ackerfläche in Grünland, Anrechenbare Fläche 6.535 m²

2.3 Anrechenbare, zukünftige Ausgleichsfläche der Stadt (1.587 m²)

Un-Entwurf in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Planung der Ausgleichsflächen festgelegt.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauVO (Ausgleichsmaßnahmen)

24. Herkunftsmaßnahmen

25. Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen

26. Sonstige gründerische Festsetzungen / Allgemeines

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Öffentliche Grünflächen

8.2 Private Grünflächen / nicht überbaute Flächen, Grünflächenanteil

8.3 Grünordnerische Festsetzungen / Allgemeines

8.4 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.5 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.6 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.7 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.8 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.9 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.10 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.11 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.12 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.13 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.14 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.15 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.16 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.17 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.18 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.19 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.20 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.21 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.22 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.23 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.24 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.25 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.26 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.27 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.28 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

8.29 Schönerer Umgang mit Grund und Boden (BBDöStCh)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Planungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 30.04.2019 gemäß §2 Abs. 1 der Satzung...

2. Die frühere öffentliche Beteiligungsphase gemäß §3 Abs. 1 BauVO mit öffentlicher Anhörung...

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauVO...