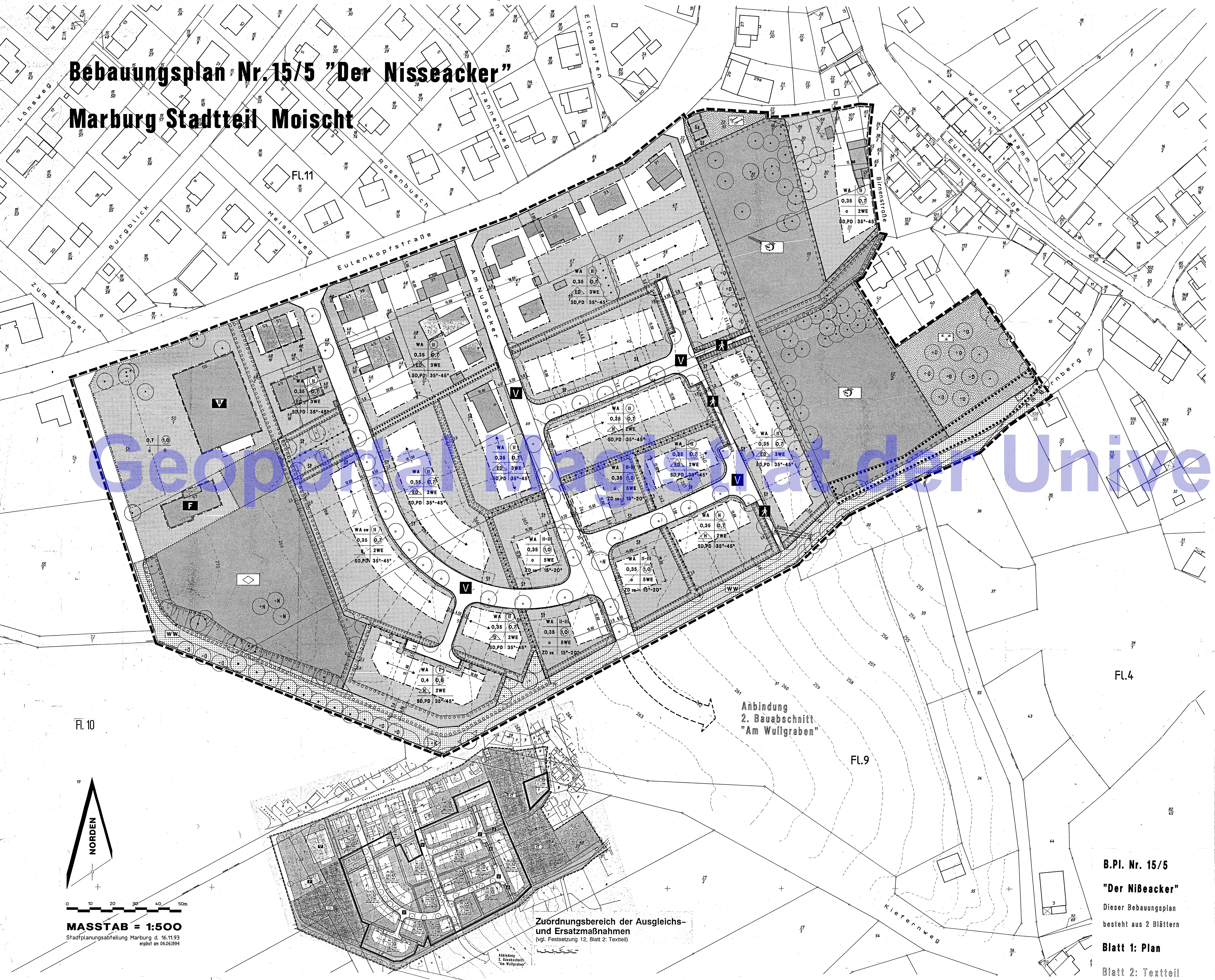


Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 und 8 BauGB)

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe Nr. 3, 4 und 5 werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

SW — Flächen für Gebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB): nur sozialer Wohnungsbau zulässig

3 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,7) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz in die Ermittlung der Geschoßfläche miteinzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben gemäß § 21 a (4) BauNVO Garagengeschosse/Tiefgaragen unberücksichtigt.

0,35 — Grundflächenzahl

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gemäß § 19 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Zahl der Vollgeschosse:

II — als Höchstgrenze

(II) — zwingend

II–III — als Mindest- und Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen:
max. zulässige Traufhöhen in Meter, jeweils gemessen vom natürlichen Geländeverlauf bis zum unteren Schnittpunkt der Dachsparren mit der Außenwand:
I-geschossig 3,50 m; II-geschossig 6,50 m; III-geschossig 9,50 m

Die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses darf höchstens 50 cm über der fertiggestellten Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze liegen. Ausnahmen sind nur bei Eckgrundstücken möglich.

3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Freiflächen

3.1 Die nichtüberbaubaren Flächen ohne die gekennzeichneten Garagen- und Stellplatzflächen sind mindestens zu 80 % als Grünflächen mit einer ständigen Vegetationsdecke anzulegen. Auf je 150 m² nichtüberbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer standortgerechter Laubbaum oder alternativ dazu ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

3.2 Aus Bodenschutzgründen (vgl. Festsetzung 11.5) sind alle zusätzlichen Wege- und Platzflächen innerhalb der Baugrundstücke in einer wasserdurchlässigen Ausbauweise herzustellen, so daß der Abflußbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3.3 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächenplan unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen und siedlungsökologischen Festsetzungen darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 87 HBO)

4.1 Dachgestaltung

Dachform:

SD — Satteldach

PD — Pultdach

ZD — Zeltdach

35° – 45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Die Dachform gilt ebenso für Garagen, Carports und Nebenanlagen, jedoch sind hier auch begrünte Flachdächer zulässig. Diese sind extensiv mit Gräsern oder Sukkulenten zu begrünen.

Drempel/Kniestöcke sind bei Ausnutzung des Höchstmaßes bzw. zwingender Zahl der Vollgeschosse nicht zulässig. Ausnahme: max. 50 cm Drempel bei eingeschossig festgesetzten Gebäuden. (Der Drempel wird gemessen in der Flucht der Wand von Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses mit der Unterkante Sparren.)

~45° ✗

Dachgauben und Zwerchhäuser sind bis zu 30 % der dazugehörigen Gebäudelänge zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur rote Ziegel bzw. Pfannen zulässig.

DB — Dachbegrünung zwingend (vgl. Festsetzung 11.2)

↔ — Stellung der baulichen Anlagen – Hauptfirstrichtung –

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Hecken zulässig. Hierzu sind lediglich die mit (H) gekennzeichneten Heckenpflanzen aus der nachstehenden Artenliste I (vgl. 11) anzupflanzen. Maschendrahtzäune sind in Verbindung mit Hecken zulässig, jedoch ist ein ausreichender Bodenabstand von mind. 20 cm einzuhalten, damit die Zäune keine Wanderungsbarriere für Kleintiere darstellen. Zur Straße darf ihre Höhe max. 1,20 m betragen.

5. Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf:

B — Bürgerhaus

F — Feuerwehr

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V — Verkehrsberuhigter Bereich/Mischfläche

Fußweg

Die öffentliche Verkehrsfläche – Fußweg ist in einer wasserdurchlässigen Ausbauweise herzustellen, so daß der Abflußbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Spiel- und Festwiese/Feuerwehrübungsfläche

Die öffentliche Grünfläche – Spiel- und Festwiese/Feuerwehrübungsfläche ist vollständig mit einer Regel-Saatgut-Mischung (RSM) einzusäen, bei der der Anteil der Einjährigen und Kräuter dem der Gräser überwiegt (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern). Die Fläche ist durch einen zweimaligen Schnitt pro Jahr und den Abtransport des Mähgutes zu pflegen. Flächenversiegelungen, Auf- und Abgrabungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Streuobstwiese/Ausgleichsfläche gemäß § 8 a BNatSchG (vgl. 11)

private Grünfläche

Nutzgarten
Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen sind unzulässig. Davon ausgenommen ist die dargestellte Stellplatzfläche. Diese ist in wasserdurchlässiger Ausbauweise herzustellen, so daß der Abflußbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Wiese – Obstgarten
Die vorhandene Wiesenvegetation ist zu erhalten und zu pflegen. Flächenversiegelungen, Auf- und Abgrabungen sind unzulässig. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig. Für die zeichnerisch festgesetzten Obstbäume sind ausschließlich alte Sorten für die freie Landschaft zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

10. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

WW — Wirtschaftsweg mit Begleitgrün

Ein weiterer Ausbau (zusätzliche Versiegelung) der bestehenden Fahrspur ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Streuobstwiese
Ausgleichsfläche gemäß § 8a BNatSchG

Innerhalb dieser Fläche ist eine extensive Streuobstwiese anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Flächenversiegelungen, Auf- und Abgrabungen sind unzulässig.

Dazu sind die Bereiche, die noch nicht mit einer ständigen Wiesenvegetation versehen sind, mit einer Regel-Saatgut-Mischung (RSM) einzusäen, bei der der Anteil der Einjährigen und Kräuter dem der Gräser überwiegt (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern). Die gesamten Wiesen sind durch einen zweimaligen Schnitt pro Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 15.06.) und durch den Abtransport des Mähgutes zu pflegen.

Des weiteren ist pro angefangene 100 m², noch nicht mit Obstbäumen überstellter Wiesenfläche ein hochstämmiger Obstbaum (alte Sorten für die freie Landschaft) anzupflanzen. Die Baumscheiben sind durch das Mähgut (max. 10 cm dick) zu mulchen. Die bestehenden Obstbäume sind zu erhalten.

Die Pappeln sind durch Obstbäume entsprechend der erwähnten Flächenverteilung zu ersetzen. Die Wurzelstümpfe der Pappeln sind auszufräsen.

Um die Vitalität der gesamten Streuobstwiese auf Dauer aufrecht zu erhalten, ist eine laufende Verjüngung durch Nachpflanzungen von 10 – 30 % des Baumbestandes alle 5 Jahre vorzunehmen. Des weiteren ist ein jährlicher Erziehungsschnitt des Baumes (Aufbau eines tragfähigen Kronengerüstes) und ein Erhaltungsschnitt alle 3 bis 5 Jahre notwendig. Wundverschluß und Maßnahmen gegen Wildverbiß sind vorzunehmen.

Absterbene Bäume sind als spezieller Lebensraum für Insekten und Höhlenbrüter in Altbeständen (bis zu 10 % der Bäume) zu erhalten.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Für Nachpflanzungen sind ausschließlich Gehölze aus nachstehender Artenliste I zu verwenden.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Obstbäumen und -sträuchern

Für Nachpflanzungen sind ausschließlich hochstämmige Obstbäume und Obststräucher zu verwenden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Ortsrandeingrünung/Ausgleichsfläche gemäß § 8a BNatSchG

Innerhalb dieser Fläche ist eine Gehölzanpflanzung mit einem gegenseitigen Mindestpflanzabstand von 1,00 m und einem differenzierten Artenspektrum entsprechend nachfolgendem Pflanzschema I anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzung ist zu mulchen und vor Wildverbiß zu schützen.

Pflanzschema I

Grünfläche/Bebauung

Co	Vo	Vo	Cs	Cs	Lv	Lv	Ps	Ps	Ca	1
Co	Vo	Sn	Sn	Cs	Ms	Cl	Cl	Ee	Ca	2
Pa	Co	Cb	Sa	Sn	Ms	Ap	Cl	Ee	Ca	3
Pa	Ap	Cb	Lx	Cm	Pa	Ac	Ee	Sa	Sc	4
Sa	Ps	Ps	Lx	Cm	Ap	Co	Ac	Ms	Sc	5
Lv	Ps	Lx	Ca	Ca	Ee	Co	Co	Ms	Sc	6
Lv	Lv	Sn	Sn	Sn	Ee	Cs	Cs	Vo	Vo	7

700 — 1.00 1.00 — 10.00 — 0.5

Landschaft/Grünfläche

Auf andere Pflanzbreiten ist durch Hinzufügen bzw. Weglassen der Pflanzreihen 3 – 5 zu reagieren. Bestehende Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Artenliste I

(H)	Ac	Acer campestre	– Feldahorn	h
(B)	Ap	Acer platanoides	– Spitzahorn	h
(H)	Cb	Carpinus betulus	– Hainbuche	h
(H)	Ca	Corylus avellana	– Waldhasel	s
	Cs	Cornus sanguinea	– Gemeiner Hartriegel	s
	Co	Cornus mas	– Kornelkirsche	s
(H)	Cl	Crataegus laevigata	– Zweigriffiger Weißdorn	h
(H)	Cm	Crataegus monogyna	– Eingriffiger Weißdorn	h
(B)	Fe	Fraxinus excelsior	– Esche	
	Ee	Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen	s
	Lv	Ligustrum vulgare	– Gemeiner Liguster	s
	Lx	Lonicera xylosteum	– Gemeine Heckenkirsche	s
	Ms	Malus silvestris	– Holzapfel	h
(B)	Pa	Prunus avium	– Vogelkirsche	h
	Ps	Prunus spinosa	– Schlehe	s
(B)	Qp	Quercus petraea	– Traubeneiche	
(B)	Qr	Quercus robur	– Stieleiche	
	Sc	Salix caprea	– Salweide	s
	Sn	Sambucus nigra	– Schwarzer Holunder	s
(B)	Sa	Sorbus aucubaria	– Eberesche	h
(B)	Tc	Tilia cordata	– Winterlinde	
	Vo	Viburnum opulus	– Gemeiner Schneeball	s

(B) = Baum; (H) = Heckenpflanze

Pflanzqualität: s = Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100
h = Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150

Zur Strukturierung dieser Gehölzanpflanzung sind für die innerhalb dieser Fläche festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume ausschließlich die mit (B) gekennzeichneten Laubbäume aus oben stehender Artenliste I in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12, zu verwenden. Diese sind analog dem Pflanzschema in die Gehölzanpflanzung zu integrieren.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Sträuchern – Durchgrünung

Innerhalb dieser Fläche ist eine Gehölzanpflanzung mit einem gegenseitigen Mindestpflanzabstand von 1,00 m und einem differenzierten Artenspektrum entsprechend nachfolgendem Pflanzschema II anzupflanzen und zu unterhalten. Die Anpflanzung ist zu mulchen und vor Wildverbiß zu schützen.

Pflanzschema II

Ao	Rr	Ra	Ru	Rp	Sy	Pf	Ao	Vl	Sy
El	Lx	Sr	Ca	Lx	Rc	Br	Ps	Sr	El
Sy	Vl	Ao	Pf	Sy	Rp	Ra	Ra	Rr	Ao

3.00 — 1.00 — 0.5 1.00 1.00 — 10.00

Artenliste II

Ao	Amelanchier ovalis	– Gemeine Felsenbirne
Bv	Berberis vulgaris	– Berberitze
Ca	Corylus avellana	– Waldhasel
El	Euonymus latifolia	– Breitblättriges Pfaffenhütchen
Lx	Lonicera xylosteum	– Heckenkirsche
Pf	Prunus fruticosa	– Zwergkirsche
Ps	Prunus spinosa	– Schlehe
Ra	Ribes alpinum	– Alpenjohannisbeere
Rc	Rosa canina	– Hundsrose
Rp	Rosa pimpinellifolia	– Bibernellrose
Rr	Rosa rubiginosa	– Weinrose
Sr	Sambucus racemosa	– Roter Holunder
Sv	Syringa vulgaris	– Gemeiner Flieder
Vl	Viburnum lantana	– Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100

Zur Strukturierung dieser Gehölzanpflanzung sind für die innerhalb dieser Fläche festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume ausschließlich die mit (B) gekennzeichneten Laubbäume aus oben stehender Artenliste I in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12, zu verwenden. Diese sind analog dem Pflanzschema in die Gehölzanpflanzung zu integrieren.

zu erhaltender Einzelbaum

Bei unumgänglichen Eingriffen in den Wurzelraum (1 ½ m über die breiteste Stelle der Krone hinaus) sind die Schutzmaßnahmen der RAS-LG 4 – Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen – einzuhalten. Insbesondere sind in diesem Bereich Aufschüttungen, Materialablagerungen und das Befahren mit schweren Fahrzeugen unzulässig. Ausschachtungen sind per Hand durchzuführen.

anzupflanzender Einzelbaum

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16

Acer platanoides	– Spitzahorn
Corylus columa	– Baumhasel
Fraxinus excelsior	– Esche
Quercus robur	– Stieleiche
Tilia cordata "Greenspire"	– Winterlinde "Greenspire"

Die Größe der offenen, weder teil- noch vollversiegelten Baumscheibe hat mindestens 6 m² zu betragen. Dabei ist vom Baumstamm aus gerechnet, mind. 1 m in allen Richtungen von Teil- und Vollversiegelung freizuhalten. Die Baumscheibe ist im Bereich von Verkehrsflächen und Stellplätzen durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperren und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen.

Im Bereich von Stellplätzen sind ausschließlich Stellplatzbäume (vgl. Festsetzung 11.1) zu verwenden.

Für die Pflanzung der mit K gekennzeichneten anzupflanzenden Einzelbäume sind ausschließlich Kastanien (Aesculus hippocastanum) in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 – 16, anzupflanzen.

Für die Pflanzung der mit N gekennzeichneten anzupflanzenden Einzelbäume sind ausschließlich Nußbäume (Juglans regia) in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 – 20, anzupflanzen.

Für die Pflanzung der mit O gekennzeichneten, anzupflanzenden Einzelbäume sind ausschließlich hochstämmige Obstbäume (alte Sorten für die freie Landschaft) zu verwenden.

11.1 Stellplatzbäume

Pro angefangener vier Stellplätze ist direkt diesen zugeordnet mindestens 1 Laubbaum aus nachstehend aufgeführter Stellplatzbaumliste zur Überstellung der teilversiegelten Flächen anzupflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16

Acer platanoides "Cleveland"	– Spitzahorn "Cleveland"
Alnus cordata	– Italienische Erle
Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"	– Esche "Westhof's Glorie"
Sorbus intermedia	– Oxelbeere

Die Größe der offenen, weder teil- noch vollversiegelten Baumscheibe hat mind. 6 m² zu betragen. Dabei ist vom Baumstamm aus gerechnet, mind. 1 m in allen Richtungen von Teil- und Vollversiegelung freizuhalten. Die Baumscheibe ist durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperren und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen.

11.2 Dachbegrünung

Flachdächer und Dächer mit Neigungswinkel bis 20 ° sind extensiv mit Gräsern oder Sukkulenten zu begrünen. Flachdächer, die der Erholungsfunktion zur Verfügung stehen und begehbar sind, können alternativ auch intensiv begrünt werden (Dachgarten).

Dient die gesamte Dachfläche als Regenwasserauffangfläche zur Regenwasserwiederverwendung im Haushalt (siehe 11.4 Grundwasserschutz), kann von der Dachbegrünung abgesehen werden.

11.3 Fassadenbegrünung

Alle Gebäudeaußenwände sind pro angefangene 5,0 m und alle Garagenaußenwände sowie Mauern pro angefangene 2,0 m mit mindestens einem Kletter- und Rankgehölz aus nachstehenden Listen zu begrünen.

selbstklimmende Arten

Enonymus fortunei "Radicans"	– Kletterspindelstrauch
Hedera helix	– Efeu
Hydrangea petiolaris	– Kletter-Hortensie
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	– Jungfernwein "Engelmannii"

Arten, die Kletterhilfe benötigen:

Aristolochia macrophylla	– Pfeiffenwinde
Clematis spec.	– Waldrebe in Sorten
Lonicera spec.	– Geißblatt in Sorten
Polygonum aubertii	– Knöterich
Wisteria sinensis	– Blauregen

11.4 Grundwasserschutz

Das auf den nichtbegrünten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser im Gebäude (Regenwassernutzungsanlage) zu verwenden. Für das verbleibende Niederschlagswasser von den begrünten Dachflächen ist eine Zwischenspeicherung zur gärtnerischen Wiederverwendung vorzusehen.

11.5 Bodenschutz

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Auftaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
Die Versiegelung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

12. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 8 a Abs. 1 BNatSchG)

Die öffentliche Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Streuobstwiesen – einschl. der in diesem Bereich liegenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Ortsrandeingrünung wird ganz den entstehenden Eingriffen auf den neuzubebauenden Grundstücksflächen im WA-Gebiet als Ausgleich zugeordnet.
Auf Blatt 1 des Plans ist dieser Zuordnungsbereich in einem verkleinertem Übersichtsplan dargestellt.

Die verbleibenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Ortsrandeingrünung werden den Eingriffen auf den öffentlichen Verkehrsflächen als Ausgleich zugeordnet.

13. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St — Stellplätze

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausbauweise herzustellen, so daß der Abflußbeiwert von 0,5 nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Ga — Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

bei schmalen Flächen

Böschungen

Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

14. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze — 45/1 Flurstücksnummer

FL.11 Flurnummer — vorh. Bebauung

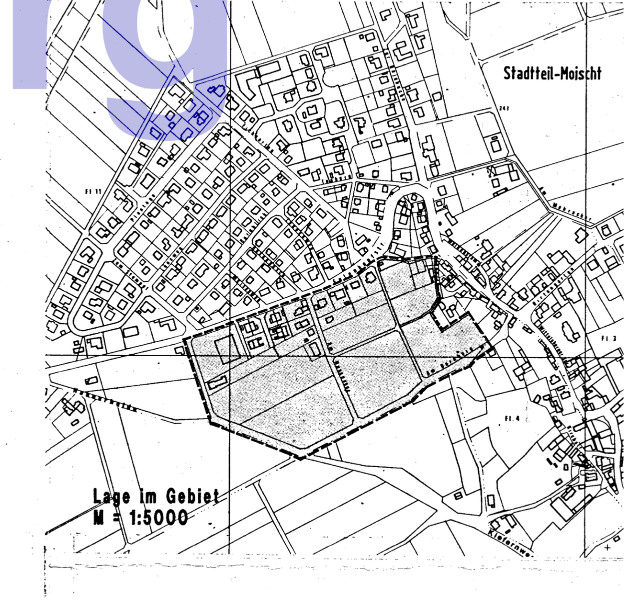
B.Pl. Nr. 15/5

"Der Nißeacker"

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Blatt 1: Plan

Blatt 2: Textteil



BEBAUUNGSPLAN NR. 15/5 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: "DER NISSEACKER" STADTTEIL MOISCHT

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991), des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476/666) geändert durch die Gesetze vom 25.09.1992 (GVBl. I S. 301) und vom 01.07.1992 (GVBl. I S. 126)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Siegel
Marburg, den 15.04.1994
Im Auftrag
(Lips)
Vermessungsdirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 11.12.1981
Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK
Die Bürgeranhörung hat gemäß § 3 BauGB stattgefunden
Bürgerversammlung am 02.05.1990 Ausgelegt vom 17.12.1990 bis 25.01.1991

OFFENLEGUNGSVERMERK
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.01.1994 bis 11.02.1994 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 31.12.1993 vollendet.
Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24.06.1994 beschlossen worden.
Oberbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGENVERMERK
Gemäß § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) sind Bebauungspläne, die der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen sollen und die nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, der höheren Verwaltungsbehörde nicht nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches anzuzeigen. Die Gemeinde hat ortsüblich bekanntzumachen, daß ein Bebauungsplan beschlossen worden ist; § 12 Satz 2 bis 5 des Baugesetzbuches ist anzuwenden.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG NACH DER GENEHMIGUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.08.1994 öffentlich bekanntgegeben.
Oberbürgermeister

Geoportal Magistrat der Universitätsstadt Marburg