

3.3 Auf der internen Ausgleichsfläche A 3 sind bestehende heimische, standortgerechte Gehölze zu erhalten...

4. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gem. §9 (1a) BauGB Die Maßnahmen auf den Flächen A1 werden den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen zugeordnet...

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§81 HBO i.V.m. mit §9 Abs. 4 BauGB)

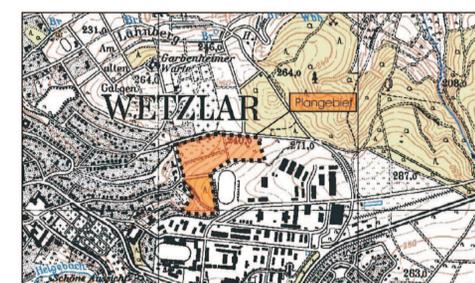
- 1. Traufhöhen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Traufhöhe folgende Höchstwerte festgesetzt: - bei zwei Vollgeschossen: 6,50m

III. Pflanzliste (Artenauswahl)

- 1. Hochstämmige Obstbäume (heimische Sorten) 2. Laubbäume: Vogelbeere - Sorbus aucuparia, Hartriegel - Cornus sanguinea

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Grundstücksgrenze, Flurgrenze, and vorhandene Bebauung.

Planunterlagen Die Grenzen und Bezeichnungen für die in Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke basieren auf den ALK-Daten Stand November 2004.



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

VERFAHRENSVERMERKE

Table of procedural milestones including PLANUNTERLAGEN, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, BEKANNTMACHUNG, ENTWURFSBESCHLUSS, SATZUNGSBESCHLUSS, and RECHTSKRÄFTIG.

Zeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung (WA) 2. Maß der baulichen Nutzung (GFZ, GRZ, III) 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (o, -) 4. Verkehrsflächen (gelb, orange)

- 5. Grünflächen (offentliche Grünfläche, Begrünlung, Grünverbindung) 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Erhaltung, Anpflanzen)

- 7. Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Umgrenzung der Flächen, Mögliche Grundstücksgrenze, Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz)

- Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, PlanZVO) 4. Textliche Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-21 BauNVO) 11. Die Art des Baugebietes ist gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

- 1. Verwertung von Oberflächenwasser Gemäß § 42, HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.