

## Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanzV 90)



### Art der baulichen Nutzung

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzungen Ziff. 1, 2, 4, 6, 8 und 9, s. Hinweis Ziff 1 - 3
<b>MDe</b>	Dorfgebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzungen Ziff. 3, 6, 8 und 9 s. Hinweis Ziff. 1 - 3


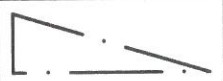
### Maß der baulichen Nutzung

<b>0,4</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß
<b>GR 200m<sup>2</sup></b>	Grundfläche als Höchstmass
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

<b>O</b>	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze



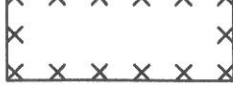

### Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch, E = Erdöl    G = Gas erforderliche Schutzstreifen beachten
---	---

## Nachrichtliche Übernahmen

	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Bohrschlammdeponie, s. Hinweis Ziff. 1 und 2
	Peilrohr-Brunnen, s. Hinweis Ziff. 1
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altmunitionsverdachtsflächen, s. Hinweis Ziff. 3
	Bohrloch mit Nummer, ggf. Schutzkreis beachten

## Textliche Festsetzungen

1. Auf den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 1 (5) BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:
  - der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
  - Anlagen für sportliche Zwecke.
2. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die unter § 4 (3) BauNVO aufgezählten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans bis auf die Beherbergungsbetriebe.
  - a) Auf den Flächen des WA dürfen gem. § 19 (4) BauNVO nur 40 % der Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO überschritten werden.
  - b) Zu der zulässigen Grundflächenzahl bzw. Grundfläche als Höchstmaß gem. § 19 BauNVO sind darüber hinaus überdachte Freisitze (Terrassen) mit einer max. Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> auf den Flächen des WA zulässig.
  - c) Die Grundstücksgröße darf 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB).
3. Das Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt. Nicht zulässig sind:
  - Tankstellen.
 Nur ausnahmsweise zulässig:
  - Betriebe zur Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
4.
  - a) Auf den privaten Grünflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO nur folgende Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig:
    - Gerätehäuser
    - Kleingewächshäuser
    - nicht überdachte Schwimmbecken
    - Einfriedungen, Pergolen, Müllboxen
 sofern sie insgesamt 12 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.  
 In die 12 m<sup>2</sup> nicht einzurechnen sind die Einfriedungen, Pergolen und Müllboxen.
  - b) Grundstückszufahrten und Freisitze innerhalb der privaten Grünfläche sind versickerungsoffen zu gestalten.
  - c) Der vorhandene Baumbestand ist gem. § 9 (1) Ziffer. 6 BauGB zu erhalten. *25b*
  - d) Je 100 m<sup>2</sup> Fläche ist gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB mind. ein baumartiges Gehölz wie Stieleiche, Vogelbeere, Traubeneiche, Kiefer zu pflanzen. Dies gilt nicht für Flächen, deren vorhandener Baumbestand die Forderungen des Pflanzgebotes bereits erfüllen.
5. Für die öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB gilt Folgendes:
  - a) Auf der mit a) gekennzeichneten Fläche ist das vorhandene Grünland extensiv zu pflegen. Die Pflege hat in Form einer extensiven Beweidung oder durch eine 1- bis 2-schürige Mahd im Jahr nicht vor dem 1. Juli zu erfolgen.
  - b) In der mit b) gekennzeichneten Fläche gilt Folgendes:
    1. Die vorhandenen Wasserflächen sind bei Bedarf zu entkräuten. Die Entkräutung, der Rückschnitt bzw. die Entschlammung hat abschnittsweise auf jeweils max. 1/3 der Fläche pro Jahr zu erfolgen. Der Rückschnitt ist im Winterhalbjahr zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02., die Entkräutung und Entschlammung in den Monaten September und Oktober eines Jahres durchzuführen.
    2. Die südlich an die Wasserflächen grenzenden Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind zu unterlassen.