

A PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)



Dorfgebiet (§ 5 Abs. 1- 9 BauNVO)

Begrenzung der Wohneinheiten:
Es sind max. 3 Wohnung pro Wohngebäude zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte

2.1 Zahl der Vollgeschosse

II Zahl der möglichen Vollgeschosse nach Planeintrag

2.2 Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl

GRZ 0,6 zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO

GFZ (1,2) zulässiges Höchstmaß nach §19 BauNVO

3. Führung von Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

3.1



Stromleitung unterirdisch bestehend. 20 kV
mit Leitungsschutzzone, mit Leitungsrecht belastete Zone.

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

Ausgleichsfläche in nachstehender Darstellung

4.1



Pflanzung, heimischer, standortgerechter Einzelbaum gemäß textliche Festsetzungen
Die im Plan festgesetzten Standorte sind geringfügig variabel

4.2



Pflanzung Einzelbaum gemäß textliche Festsetzungen
freie Standortwahl innerhalb des Grundstückes

4.3



Pflanzung freiwachsende Hecke gemäß textliche Festsetzungen

4.4



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
der Landschaft (§ 5 Abs. 4. § 9 Abs. 6 BauGB)

4.5



Füllfläche für Ausgleichsfläche

5. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

5.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§9 Abs.5 BauGB)
Geltungsbereich der 1. Änderung

5.2



ursprünglicher Verlauf der Entwicklungsfläche bzw.
Grenze des alten Geltungsbereiches

5.3



Parzellierung mit Gültigkeit der gesonderten textlichen Festsetzungen