GRÜNORDNUNGSPLAN

ÖRTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächenfestsetzungen
Der Oberboden ist nach § 9(1) 20 BauGB
zu Beginn aller Erdbewegungsarbeiten entsprechend DIN 18915,Blatt 3 zu sichern.

Die Flächen entlang der Grüben innerhalb des Böschungsbereiches sind für die Regulierung des Wasserabflusses von Einfriedungen freizuhalten.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Erhaltungsgebot und Pflanzgebote gem. §9(1),20 BauGB

Erhaltungsgebot
Die im Planungsgebiet vorhandenen Laubgehölze entlang der Wassergräben und Wege, sowie auf der Böschungsfläche der ehem. LPG sind zur Bestandssicherung im Umfang der im GOP festgesetzten Grenzen zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen.

Die DIN-Vorschrift 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind zu beachten und einzuhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

PFLANZPFLICHT
Verkehrsflächen/PKW-Stellflächen
Straßenbaumpflanzung

Als Ausgleich für die Teilversiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen = 40 St. Laubbäume als Hochstamm U = 18-20 cm entsprechend dem Plan zum GOP zu pflanzen und zu unterhalten:

Pflanzenliste: Pflanzarten
25 St Alleebäume
20 St Hallig- Laubbäume
Pflanzenqualität: Alleebäume: 5xmDB
Hallig- Laubbäume: 3xo. mB

PFLANZPFLICHT
Flächen nach §9(1)20 BauGB
Gehölzpflanzungen

Die zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft mit Pflanzpflicht ausgewiesenen Flächen = 17 802 qm für die Teilversiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen sind gegenüber standortgerechten und heimischen Laubgehölzen flächendeckend und zu unterhalten.

Pflanzenliste: Pflanzarten
Pflanzenqualität: Hallig- Laubbäume > 3xv. mB
15 St Hallig- Laubbäume > 3xv. mB
20 Sträucherpflanze > 3-4xv. mDB
20 Sträucher 3xv. mB

PFLANZPFLICHT
Pflanzanforderungen außerhalb des
Pflanzungsbereiches.

für die Ortsrandgestaltung sind nach Baugenehmigung § 14 die Voraussetzungen eines Eingriffs in Natur und Landschaft verursacht, die jenseitigen Werte an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen).

Pflanzung dient der Einbindung in die Landschaft.
Pflanzenliste: Pflanzarten
Pflanzqualität: Alleebäume: 5xmDB
Hallig- Laubbäume 3xv mB
Ziergehölze > 3-4xv mDB
Sträucher 3xv. mB

Ersatzmaßnahmen

PFLANZPFLICHT
Böschungsbepflanzung
Hallig- Laubbäume
Sträucher
Baumgruppen

Als Ausgleich für die Teilversiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen = 8 St. Laubbäume als Hochstamm U = 18-20 cm entsprechend dem Plan zum GOP zu pflanzen und zu unterhalten: 211 St. Hallig- Laubbäume, ca. 1800 m² Böschung; 700 m² Baumgruppen

Pflanzempfehlung * Pflanzarten

Pflanzenqualität: Alleebäume: 5xmDB
Hallig- Laubbäume 3xv. mB
Sträucher 3xv. mB

Weitere Maßnahmen:

Eingrünung

Die Eingrünung ist sobaldmöglich mit der Fertigstellung der Gebäude bzw. der Erschließungsmaßnahmen folgender Pflanzgehölze abzuschließen. Ausgefallene Pflanzen sind unter Beachtung der festgesetzten Arten umgehend vollwertig zu ersetzen. Die angelegte Pflanzung ist auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Sämtliche Maßnahmen erweck- oder Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in einem direkten Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme zu realisieren.

Freiflächengestaltungsplanung

Zur Saumgrün gehört ein von einem qualifizierten Planer erstellter Freiflächengestaltungsplan, der aus dem vorhaben- und Erschließungsplan und dem Grünordnungsplan zu entwickeln ist. Er ist auf der Planung die bestehende Geländegestaltung der Ruhr-Anlagen und Art und Umfang der Versiegelung bzw. deren weitgehende Vermeidung darzustellen.

Pflanzenlisten für die Planung

Pflanzvorschlag A, Böschungen und Bodendecker
Acer campestre
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Hedera helix
Lonicera xylosteum
Prunus avium sec.
Prunus spinosa
Prunus avium
Prunus padus
Rhamnus frangula
Ribes alpinum "Schmidtii"
Ribes rubrum
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Rubus idaeus
Salix caprea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Haselnuß
Eingriffliger Weißdorn
Spindelstrauch
Gemeiner Efeu
Heckenkirsche
Vogelbeere
Schlehe
Vogelkirsche
Gemeine Traubenkirsche
Faulbaum
Felsenbirn
Rote Johannisbeere
Hunds-Rose
Wein-Rose
Brombeere
Echte Himbeere
Sal-Weide
Korb-Weide
Holunder
Gemeiner Schneeball

Pflanzvorschlag B, Bäume auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Betula pendula
Carpinus betulus
Corylus colurna
Crataegus "Carrieri
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Malus sylvestris
Prunus avium/sl.
Populus x berolinensis

Populus tremula
Prunus avium
Prunus padus

Prunus cerasifera "Cherryblaze"

Prunus communis
Quercus petraea

Quercus robur
Salix alba
Sorbus torminalis
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus laevis

Feld-Ahorn
Spitzahorn
Bergahorn
Birke
Weißbirke
Hainbuche
Baumhasel
Apfelsorte
Rot-Buche
Gemeine Esche
Echte Walnuß
Holzbirne
Gemeiner Apfel
Berg-Ulme
Pappel
Zitterpappel
Vogelkirsche
Gewöhnliche
Traubenkirsche
Chinesische
Wildbirne
Stiel-Eiche
Trauben-Eiche

Stiel-Eiche
Silberweide
Eberesche
Eberesche
Winter-Linde
Sommer-Linde
Platter-Ulme

Bienenfreunde ± 7 mit dem Eigner (Imker) abgestimmt.

Corylus avellana
Eleagnus angustifolius
Hippophae rhamnoides
Prunus padus
Symphoricarpos albus
Salix daphnoides

Haselnuß
Ölweide
Sanddorn
Faulbaum
Schneebeere
Reifweide

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Baugesetzbuch - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und Bekanntmachungsordnung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Kraftgetreten am 27.01.1990.

1.1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO

1.1.1. Baugebiet

§ 9 Abs. 1 BauNVO

"MA" = Allgemeiner wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
siehe auch Einschriebe im Plan

1.1.2. Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen in "MA"

§ 9 Abs. 1 BauNVO

Von den Nutzungen im Rinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig:

1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läd.
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO genannten Nutzungen werden baurechtlich auf
15 St Hallig- Laubbäume > 3xv. mB
20 Sträucherpflanze > 3-4xv mDB
20 Sträucher 3xv. mB

1.1.3. Ausnahmsweise Zulässigkeit von Ausnahmen in "MA"

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Ausnahmen in Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 Nr. 2 BauNVO können nicht zugelassen werden, da sie aus Sicht der Planung im Gebiet unerwünscht sind, weil sie den Gebietscharakter beeinträchtigen würden. Insbesondere Mutzgerei, Metzgerei und Getränkeschank Störungsgrade Verkehrung.

1.1.4. Untergeordnete Nebenart im "MA"

§ 14 Abs. 1 BauNVO, hier § 14 Abs. 2 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:
Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung
Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Nutzung auch auf der in Baugebiet gelegenen Grundstücke nicht dienen.
Diese sind in ihrer einheitlich gestalteten Baukörper Dachgestaltung.
Ein freistehender PKW-Abstellplatz (Carport)ist als Ausnahme zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO

1.2.1. Grundflächenzahl

§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Diese auch Einschriebe in Plan (Bauf. 50 von Hundert ist zulässig bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8).

Die abweichende Bestimmung zu Satz 2 wird durch die auch örtlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen begründet.

Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO wird eine Fläche von bereits 750 m² als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt. Sie endet 10 m hinter der Straßenbegrenzungslinie.

1.2.2. Geschoßflächenzahl

§ 20 Abs. 2 BauNVO

Die Geschoßflächenzahl wird auf 0,5 festgesetzt.

1.2.3. Überschreitung der Obergrenzen

§ 17 Abs. 2 BauNVO

Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.

1.2.4. Zahl der Vollgeschosse

§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 a-f (siehe) festgesetzt.
Es wird I Geschoß auf höchstens 2/3 des darunterliegenden Geschosses zulassen.

1.2.5. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höchstmaßen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Firsthöhe 9,00 m über Oberkante Gelände
Traufhöhe 7,50 m über Oberkante Gelände

Dabei wird die Oberkante Gelände angenommen

Parzelle	
1	mit 109,50
2 und 4	mit 109,80
3 und 5	mit 107,40
6	mit 107,80
7, 11, 13	mit 108,50
8	mit 110,00
12	mit 110,80
15	mit 107,80
16	mit 110,50
17, 18, 19	mit 110,50
20	mit 111,50
21	mit 112,20

1.3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
2. Stellung der baulichen Anlage siehe Einschrieb im Plan

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 BauNVO

1. siehe Einschriebe im Plan
Die Baugrenzen sind gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO so festgesetzt, daß Gebäudeteile gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 bis 3,00 m über die Baugrenze hinaustreten dürfen, wenn die Einhaltung zur Nachbargrenze mit mindestens 3 m bestimmt.
2. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Garagen sind mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
Ausnahmen in Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 Nr. 2 BauNVO können nicht zugelassen werden, da sie aus Sicht der Planung im Gebiet unerwünscht sind, weil sie den Gebietscharakter beeinträchtigen würden. Insbesondere Mutzgerei, Metzgerei und Getränkeschank Störungsgrade Verkehrung.

1.5. Nebenlagen der baulichen Anlagen

Die Grundstückflächenzahl der Garage und Nebenanlagen dürfen die unter 1.2.1. für die Parzellen genannten Grundflächenzahlen um 0,1 überschreiten. In begründeten Fällen sind 0,8 zulässig.

1.7. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind nur mit den in Plan festgesetzten Einfahrten zulässig.

1.8. Flächen für Stellplätze auf den Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Siehe Einschriebung und Einschriebe im Plan

1.9. Öffentliche Flächen für Sport- und Spielanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Spielfläche für Kinder von 6 - 12 Jahren

1.10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Siehe Einschriebungen im Plan
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 0,80 m Höhe freizuhalten. Der Bepflanzung ist bis maximal 0,8 m Höhe zulässig.
Bauanlagen, Lichtmasten und Verkehrszeichen sind, soweit sie nicht unmittelbar auf Verkehrszwecke Fahrzeuge nicht notwendig sind, zulässig.

1.11. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Entsprechend den Einschriebungen im Plan, gegliedert in Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien i. m.v. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.
Die Einschriebungen gelten nur als Richtlinie.

1.12. Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsflächen und die besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Siehe Einschriebungen im Plan
Anlieg des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

1.13. Versorgungsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Siehe Einschriebungen im Plan
(Fernmeldeanlagen, Elektizitätsversorgungsanlagen)

1.14. Flächen für Abfallentsorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Verkehrsmäßiges in Ortsrandlage.
Gesondarte Flächen nicht erforderlich.

1.15. Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Siehe Einschriebe im Plan
(Parkflächen, Grünverbindungswege und Grünen zur Abgrenzung des Kleintierhaltungsbereich)

1.16. Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Siehe Einschriebung im Plan (Mittelspannungsfreileitung)

1.17. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs. / Nr. 25a BauGB

Siehe Festsetzungen des Grünordnungsplanes

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnerische Bauordnung (BauONW) vom 01.06.1994

2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

BauONW § 13 Abs. 1-3

2.1.1. Dachformen

- Es sind ortsübliche Satteldächer mit einer Dachneigung von 40-45° zulässig.
- Krüppelwalmdach (auch Krüppelwalm) mit 40-50° sind für Hauptgebäude in allen Varianten zulässig.
- Pultdächer sind in allen Variationen mit weniger als 30 % der Grundfläche zulässig. Der örtliche Gefälle mit mindestens 1:10 ist zu berücksichtigen. Dächer sind in die Firstrichtung liegenden Gebäuden mit einer Neigung von min als die Gebäudelängen.
- Flachdächer sind für Hauptgebäude generell unzulässig, ausnahmsweise nur Nebengebäude zulässig.
- Einheitlich gewählte Dächer (Pultdächer) sind winzulässig.
- Garagen sind mit Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer mit 20-45° Dachneigung zulässig.

2.1.2. Dacheindeckung

- Es sind Materialien mit Dachsteindeckung in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Dächer in Blautönen sind, da in der näheren Umgebung nicht vorhanden, unzulässig.
- Einzeln stehende Nebengebäude können eine Weichdeckung erhalten.

2.1.3. Fassadengestaltung

- An der Straßenseite der Hofumgebäude darf die Summe der Wandöffnungen 1/3 der Fassadenfläche nicht unterschreiten und 2/3 nicht überschreiten.

Verkleidung sind zulässig:
- An der Straßenseite sind stehende Fensterformen
- Eine Teilung der Fensterflächen durch Sprossen
- Buntverglaste Fenster- und Türelemente.
- Fensterbänder sind nur an der Straßenseite in Form von Erker oder Wulf. Die Breite eines Erkers darf
- Verblendungen oder Verblendungen in Bunt- und Naturstein sind zulässig. Die Sockelhöhe (von Rohfußbodenoberkante) ist in der Regelung mit 0,- m. Rinnen.
- Grüner Baustoffe (Schiefer- oder Kalkputze) sind unzulässig.

2.2. Einfriedungen

§ 10 BauONW

Eine Einfriedung an der Straßenfront ist nicht zwingend erforderlich.

Wird das Grundstück eingefriedet, gilt:
- Zum Straßenraum hin ist eine Einfriedung wird auf 1,20 m Höhe beschränkt. Sie sind auf der Flurstücksgrenze zum Straßenraum anzuordnen.
- Zu den Nachbargrundstücken sind einfriedenden Steen zu behandeln oder Heckpflanzen zu belassen.

Zulässig sind:
- Hecken, einheimische Sträuche und Scherenzäune
- Maschendrahtzäune beschränkt als Abgrenzung zum Nachbarn oder zur Straßenbegrenzung.
- Sockelmauern bis 0,30 m Höhe, Gesamthöhe maximal 1,20 m Höhe ohne Betonsockelung an der Straßenfront

Unzulässig sind an der Straßenfront:
- Metallzäune
- Glasbausteinwände
- Kunststoffprofilelemente
- Betonfertigteile
- Flechtzäune oder Ähnliches

2.3. Niederspannungsleitungen

Niederspannungsfreileitungen sind, vorbehaltlich der Regelung in § 1 Fernmeldeanlagen, nicht zulässig.

2.4. Gestaltung der nicht überbauten Fläche der bebauten Grundstücke

§ 9 BauGB

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Abstellplätze, sind als Grünflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten oder gärtnerisch anzulegen, und zu nutzen.

Kleinkinderspielplätze werden auf den eigenen Grundstücken erforderlich sein. § 9 Abs. 2 BauG.

2.5. Ordnungswidrigkeiten

§ 87 BauNW

Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 BauNW, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Festsetzungen nach § 87 und § 88 BauNW zuwiderhandelt.

VERWALTUNGSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.07.95 erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auflegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und des Text, sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten: ..... erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auflegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen (nur zu den geänderten Teilen) während der Auflegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... bei Bekanntmachung durch Anschlag; in der Zeit von ..... durch Anhang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist an ../..durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.05.93 ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 03.04.97 den Entwurf Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und des Text, sowie der Begründung haben in der Zeit von 10.05.97 bis zum 10.06.97 während folgender Zeiten: Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo 14.00-16.00 Uhr, Di 14.00-18.00 Uhr, Do 14.00-17.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auflegung ist mit der Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 20.03.97 durch Aushang bekannt gemacht worden.
- bei Ämterbeteiligung durch Aushang: in der Zeit vom 22.12.97 bis zum 26.01.98 durch Anhang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und des Text, wird hiermit ausgefertigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bauamtsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.04.98 im Pfaffendorfer ..... bei Bekanntmachung durch Anhang in der Zeit von ..... bis zum ..... durch Anhang - Ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 26.09.2000 in Kraft getreten.

PLANZEICHEN

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO'90)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl

I + D — als Vollgeschoß und als Dachgeschoß (gem. § 2 Abs.(4) BauO von 28.07.98) als Nichtgeschoß

E = Einzelhaus
D = Doppelhaus

3. Verkehrs- Sonstiger Sperrmassen (§ 9, Abs. (1) Nr. 2 BauGB)

O — offene Saumseite (§ 22 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

vorgeschriebene Hauptfirstrichtung (Stellung der baulichen Anlage)

SD — Satteldach

KWD — Krüppelwalmdach

WD — Walmdach

4. Verkehrsflächen (§ 9, Abs. (1) Nr.11 BauGB)

Fahrbahn
Straßenbegrenzungsfläche

Straßenraum als Rückverkehrsfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Parkfläche

Bürgersteig

5. Versorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9, Abs. 1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch, vorhanden

unterirdisch, geplant

Wasser-leitung

Elektroleitung

Fernmeldeleitung

Erdgasleitung

Fernwärmeleitung

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

öffentliche Grünflächen im Sinne § 127 Abs.2 Nr. 4 BauGB

private Grünflächen — eingegrenzt durch Abgrenzungsmarkierung

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

Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Erhaltungsgebot für Bäume
Pflanzgebot für Bäume
Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Festsetzungen des BP

8. Sonstige Planzeichen

Vorhandene Flurstücksgrenzen (Grundstücksgrenze)

Geplante Flurstücksgrenzen (Grundstücksgrenzen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

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

Verkaufs- der Baufläche

Flurstücksnummer

Parzellennummer

Einfahrt mit Begrenzung 13,5 ml

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse, Bauweise
zulässige Bebauung	zulässige Dachform
Grundflächenzahl	

Bauf Baufeldmasse

20,0 Firstoberkante

PLANUNGSGEMEINSCHAFT

DIP.-- ARCH. JUTTA ANDERS
HAR.- - HARX - DAMM 80
15516 BAD SAAROW - PIESKOW

BAUPARTNER WILKE & LANTO GmbH
CHARLOTTENHOF 21
15848 BEESKOW

BEARBEITER: DIPL.-ING.(FH) R. STEINKE
ZEICHNER:

BEESKOW

Für die Richtigkeit der Grenzen

Lage- und Höhenplan

Gemarkung Pfaffendorf
Flur 2 und 5

gemessen:	08 / 94
gerechnet:	M 1:500
geprüft	

GEMEINDE PFAFFENDORF
BEBAUUNGSPLAN "01"
KIRCHSTEIG

W A	I + D,o
E D	SD, WD, KWD
GRZ ≤ 0,4	

PARZ.	FH (HN)	TH (HN)
1 - 2	117,50	113,00
3 - 4	116,50	112,00
5 - 6 - 7	115,80	111,30
8 - 14	116,00	111,50
9 - 11 -13	116,50	112,00
10	119,00	114,50
12	117,00	112,50
15	115,50	111,00
16	118,00	113,50
17 - 18 - 19	118,50	114,00
20	119,50	115,00
21	120,00	115,50

Geändert und ergänzt von Cottbus, Ulrich Hasse, Fachbau am 17.09.97
Letzte Änderungen redaktionell