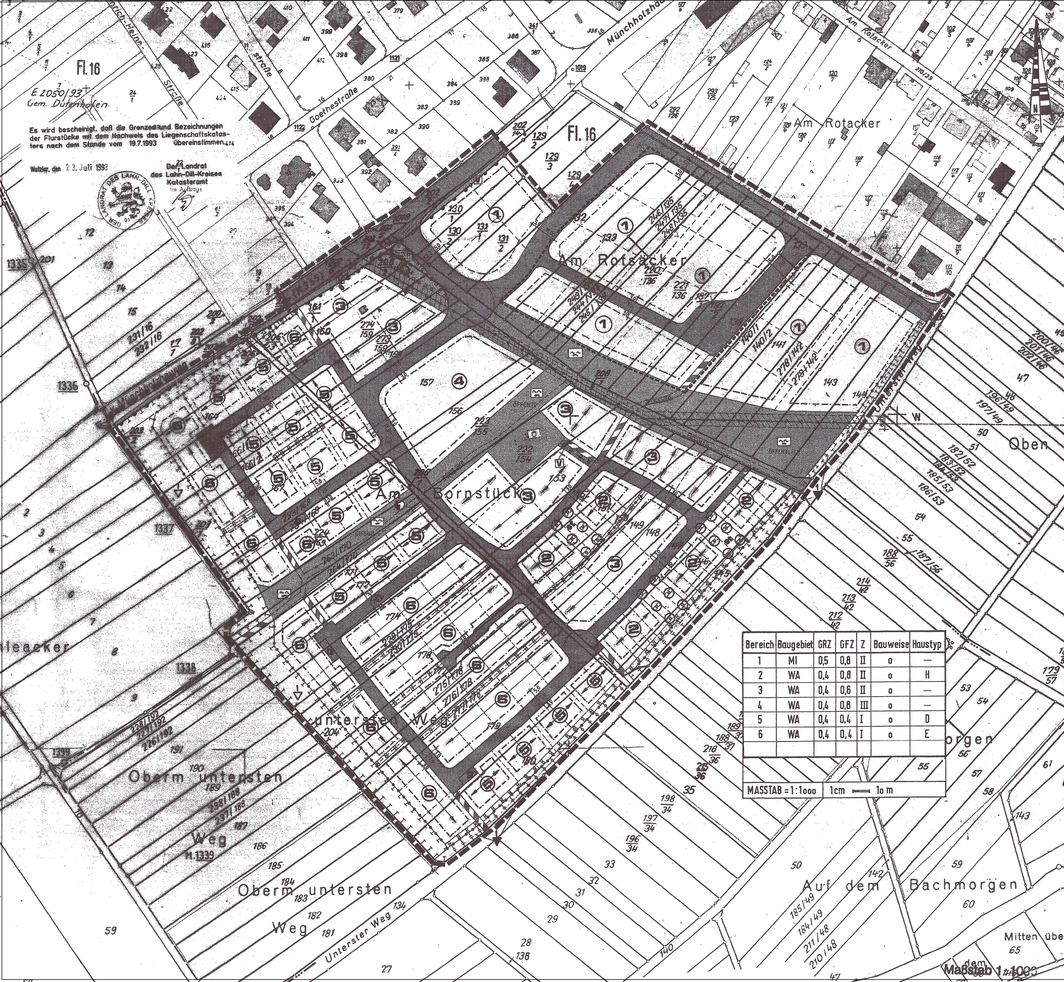

Textliche Festsetzungen zum Teilbereich I

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Nr. 1. §§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 17 (2) und 19 BauNVO:

1.1.1 Bei Reihenhäusern mit zweiseitiger Grenzbebauung (Mittelhaustyp) darf die zulässige GRZ geringfügig, bis zu einer max. GRZ von 0,5, überschritten werden.

1.2 gem. § 9 (1) 2 BauGB:

1.2.1 Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

Bei Winkelbauten muß die festgesetzte Firstrichtung dominieren.

1.2.2 Beim Einbau von Solaranlagen, oder wenn die Einhaltung der Hauptfirstrichtung mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist, kann von den Festsetzungen nach Pkt. 1.2.1 befreit werden, sofern hierdurch die städtebaulichen Absichten nicht störend beeinträchtigt werden.

1.2.3 Zwei benachbarte Doppelhausgrundstücke dürfen ausnahmsweise unter den Voraussetzungen, daß sie eine wirtschaftliche Einheit bilden und gemeinsam über eine geschlossene überbaubare Grundstücksfläche verfügen, mit einem freistehenden Einzelhaus bebaut werden.

1.3 Gem. § 9 (1) 2 und 4 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO:

1.3.1 Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Festsetzung gilt, mit Ausnahme der für eine Doppelhausbebauung ausgewiesenen Grundstücke, auch für Carports und Garagen.

1.3.2 Stellplätze sind unter Beachtung von Pkt. 1.4.1 der textlichen Festsetzungen auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für den unmittelbar an den K 355 angrenzenden Bereich.

1.4 gem. § 9 (1) 20 und 25 BauGB

1.4.1 Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.4.2 Die Befestigung von Stellplätzen, Garagenzufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig zu gestalten. Zulässig sind Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster oder wassergebundene Decken

1.4.3 Innerhalb des Baugebietes ist auf dem jeweiligen Grundstück pro angefangene 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Vorhandene erhaltene Obstbäume werden angerechnet

An öffentlichen Straßen sind auf den Baugrundstücken zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zusätzlich mindestens ein Laubbaum, bei Grundstücken mit mehr als 25,00 m Straßenfront und bei Eckgrundstücken sowie bei Grundstücken mit mehr als 600 m² Fläche, mindestens zwei Laubbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen.

1.4.4 Maßnahmen zum Bodenschutz:

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden ist entsprechend DIN 18915 zu sichern. Überdeckung des Oberbodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

1.4.5 Die Befestigung von Fuß- und Wohnwegen ist nur mit offenfugigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Für Wege und sonstige zu befestigende Flächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind nur wassergebundene Decken zulässig.

1.4.6 Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen:

Im Bereich der Hauptanschließerstraße ist je 15 m Straßenlänge ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

1.4.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einer standortgerechten Auswahl von Bäumen und Sträuchern (gem. Pflanzliste) vollständig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Vorhandene einheimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren.

1.4.8 Flächen und Maßnahmen zur Erhaltung von Biotopen

Altgrasbestand auf Böschung mit angrenzendem wechselfeuchtem Graben:

Der Altgrasbestand und der wechselfeuchte Graben sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und langfristig zu erhalten

1.4.9 Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Biotopen:

Entlang der Grenze zu den Wohnbaugrundstücken ist auf der Hälfte der Fläche eine durchgängige Gehölzbepflanzung in einer Mindestbreite von drei Metern vorzunehmen. Die Artenzusammensetzung und Mindestgrößen der Pflanzliste sind bindend. Die westliche Außengrenze der Pflanzung ist unregelmäßig, von- und zurück springend zu gestalten. Die Restfläche ist umzubrechen und zu Grünland zu entwickeln. Pro angefangene 150 m² Restfläche ist außerhalb der Gehölzpflanzung ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Der Gehölzbestand ist so zu pflegen, daß ein im Kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichaltler und stufiger Bestand geschaffen wird. Bäume dürfen nur einzelstammweise auf den Stock gesetzt werden. Bei der Verjüngung von Strauchbeständen darf nur ein Drittel des jeweiligen Bestandes in einem Jahr auf den Stock gesetzt werden. Eine Verjüngung ist max. alle 10 - 15 Jahre durchzuführen. Das Grünland ist einmal pro Jahr, Ende August/Anfang September, zu mähen. Das Mähgut ist abzutrocknen. Die Obstbäume sind alle zwei Jahre fachgerecht zu schneiden. Der Pflegeschnitt soll der Erhaltung und vollen Entwicklung des Baumes dienen. Abgängige Obstbäume sind umgehend durch neue zu ersetzen.

1.4.10 Öffentliche Grünfläche „Wiese und Gehölzbestand":

Die Grünflächen sind zu mindestens einem Drittel mit einheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen (Mindestzahl und angegebene Größe sind zu beachten). Die Restfläche ist als Wiese anzulegen und max. zweimal pro Jahr, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutrocknen. Pro angefangene 150 m² Wiesenfläche ist außerhalb der Baum- und Strauchpflanzung ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen; vorhandene Obstbäume werden angerechnet.

Vorhandene Bäume sind langfristig zu erhalten. Abgestorbene Obstbäume sind umgehend in der Nähe des alten Standortes durch Obsthochstämme zu ersetzen. Vorhandene Wiesenflächen sind zu erhalten und max. dreimal pro Jahr, frühestens Ende Juni, zu mähen. Vorhandene Gräben sind zu erhalten und unter Berücksichtigung von Ziff. 1.1.3 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen zum Teilbebauungsplan II naturnäher zu gestalten.

1.4.11 Verwendung von Düngern und Bioziden:

Biozide (chemische Schädlings- und Unkrautvernichtungsmittel) und chemisch-synthetische Dünger sind unzulässig. Stalldiesen sollen Erkenntnisse des biologischen Pflanzenschutzes vorrangig angewandt werden..

1.4.12 Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 (1a) BauGB:

Den Verkehrsflächen sind das Verkehrsgrün, die öffentlichen Grünflächen „Wiese und Gehölzbestand" und „Spielplatz" sowie die auf den Grundstücken Fl. 16 Nr. 46, 48, 47, 210/48, 59, 60, 61, 62, 194/63, 195/63 und 66 gem. § 9 (1) 20 BauGB durchzuführende Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Den Baulüchen sind alle sonstigen in den Teilplänen I und II gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

Bereich	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp
1	MI	0,5	0,8	II	o	—
2	WA	0,4	0,8	II	o	H
3	WA	0,4	0,6	II	o	—
4	WA	0,4	0,8	III	o	—
5	WA	0,4	0,4	I	o	D
6	WA	0,4	0,4	I	o	E

MASSTAB =1:1000 1cm ═══ 1o m

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB

2.1 Traufhöhen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Traufhöhe folgende Höchstwerte festgesetzt:

- bei 1 Vollgeschoß : 5,50 m
- bei 2 Vollgeschossen: 7,50 m
- bei 3 Vollgeschossen: 10,00 m

Im Mischgebiet ist für Betriebsgebäude, Werk- und Lagerhallen unabhängig von der Zahl der Vollgeschosse eine max. Traufhöhe von 9,00 m zulässig.

Die Traufhöhe wird an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes zwischen den Schnittpunkten des Mauerwerkes mit dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dacheindeckung gemessen.

2.2 Dächer

Im WA-Gebiet beträgt die max. zulässige Firsthöhe 5,00 m über der Oberkante der obersten Vollgeschoßdecke. Flachdächer bzw. Dächer mit einer Neigung bis zu 15 Grad sind mit Ausnahme von notwendigen Dach- und techn.- Aufbauten zu begrünen.

2.3 Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Gebäudehöhen, die Gebäudestellung und die Gebäudegestaltung jeweils im gegenseitigen Einvernehmen, innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes so zu regeln und so mit-einander abzustimmen, daß ein harmonischer Gesamteindruck des Doppelhauses bzw. der Hausgruppe entsteht.

Im einzelnen sind folgende Festsetzungen zu beachten:

- Die Dächer sind jeweils nach Form, Neigung, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- Gauben dürfen je Doppelhaushälfte bzw. Hauseinheit max. ½ der jeweiligen Trauflänge einnehmen. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,50 m, von der gemeinsamen Grenzwand von 1,00 m einzuhalten.
- An der gemeinsamen Grundstücksgrenze dürfen die Hauseinheiten um max. 3,00 m gegeneinander versetzt angeordnet werden.
- Die Fassaden sind in ihrer Gliederung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

2.4 Fassadenbegrünung

Gebäudewände mit mehr als 20 m² zusammenhängender, geschlossener Fassadenfläche sowie Garagen und Nebengebäude sind ausdauernd mit Kletterpflanzen zu begrünen (Artenauswahl siehe Pflanzenliste).

2.5 Begrünung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit einer standortgerechten Auswahl einheimischer Bäume und Sträucher (Pflanzenliste) zu umpflanzen.

Stellplatzanlagen sind durch Pflanzinseln so zu gliedern, daß max. 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Pro 4 Stellplätze ist ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum (Pflanzenliste) anzupflanzen.

2.6 Einfriedigungen

Zulässige Grundstückseinfriedigungen sind:

- transparent gestaltete Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung ohne Mauersockel
- Laubhecken, geschnitten oder freiwachsend,
- Kombinationen Zaun-Laubhecke.

Die Höhe der Zäune darf 1,50 m und straßenseitig 0,80 m nicht überschreiten. Ein Bodenabstand von 15 cm ist einzuhalten.

2.7 Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe der Gebäude.

2.8 Hangstützende Bauwerke

Hangstützende Bauwerke sind nur in ingenieurbiologischer Bauweise mit möglichst hohem Anteil an pflanzlichen Elementen zulässig. Der Einsatz von anderen Baustoffen ist auf die Erfordernisse der Standsicherheit zu begrenzen.

2.9 Raumwärmeversorgung

Für die Raumwärmeversorgung ist, soweit keine regenerative Energie zum Einsatz kommt, Erdgas als Energieträger zu nutzen.

2.10 Regenwasserrückhaltung und -nutzung

Das auf den nicht begrünten Dachflächen anfallende Regenwasser ist zur weiteren Verwendung in Zisternen zu sammeln. Die Zisternen sind bedarfsgerecht zu bemessen. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25 l/m² projizierte Dachfläche betragen. Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf an den Regenwasserkanal anzuschließen.

3. Pflanzenliste (§ 9 (1) 25 und (4) i. V. m. § 87 HBO)

Zulässige Baum- und Sträucharten:

an Bäumen	im nördl. Teil	im südl. Teil	in Bachnähe
Acer campestre (Feldahorn)	x	x	x
Acer platanoides (Spitzahorn)	x	x	x
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	x	x	x
Alnus glutinosa (Schwarzerle)			x
Betula pendula (Birke)	x	x	x
Carpinus betulus (Hainbuche)	x	x	x
Fagus sylvatica (Buche)	x	x	
Fraxinus excelsior (Esche)	x	x	x
Populus tremula (Zitterpappel)	x	x	
Populus nigra (Schwarzpappel)			x
Prunus avium (Vogelkirsche)	x	x	x
Prunus padus (Traubenkirsche)			x
Quercus petraea (Traubeneiche)	x	x	x
Quercus robur (Stieleiche)	x	x	x
Salix alba (Silberweide)			x
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	x	x	x
Tilia cordata (Winterlinde)	x	x	x
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	x	x	x
Ulnus montana (Bergulme)			x
an Sträuchern:			
Cornus sanguinea (Hartriegel)	x	x	x
Corylus avellana (Hasel)	x	x	x
Crataegus spec. (Weißdorn)	x	x	x
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	x	x	x
Ligustrum vulgare (Liguster)	x	x	x
Prunus spinosa (Schlehe)	x	x	x
Rhamnus frangula (Faulbaum)			x
Rosa fruticosus (Brombeere)	x	x	x
Salix aurita (Ohrchenweide)			x
Salix caprea (Salweide)	x	x	x
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	x	x	x
Sambucus racemosa (Roter Holunder)	x	x	x
Viburnum opulus (Wasserschneeball)	x	x	x

Mindestgröße und Mindestzahl

Die folgenden Mindestgrößen und Mindestzahl sind bei den Pflanzungen einzuhalten:

bei Bäumen: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm, mindestens ein Baum pro 150 m² Pflanzung,

bei Sträuchern: 2 x verpflanzt, Höhe bzw. Breite 80 - 120 cm, mindestens ein Strauch pro 2 m².

4. Nachrichtliche Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB

4.1 Aus Brandschutzgründen darf gem. § 17 (3) u. (4) und § 5 (6) HBO '93 die Brüstungshöhe notwendiger Fenster nicht mehr als 8,00 m über der fertig hergestellten Geländeoberfläche liegen.

4.2 Im Bereich des 8,00 m breiten Schutzstreifens der Fernwasserleitung des „ZMW" (jeweils 4,00 m beiderseits der Rohrachse der Leitung) darf keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedigungen, Aufstellung von Masten, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie in der Regel kein Bodenabtrag oder kein Bodenauftrag durchgeführt werden.

4.3 Die im Plan, im Einmündungsbereich der neuen Hauptanschließerstraße in die K 355 festgelegten Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung durch Einfriedigungen, Werbeanlagen, Bepflanzungen u. a., die über eine Höhe von 0,80 m gemessen von OK-Straßenverkehrsfläche - hinausgehen, freizuhalten.

5. Hinweise

5.1 Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen

Das Landesamt weist darauf hin, daß gegen den Träger der Baulast der K 355 kein Anspruch auf Schutzmaßnahmen gegen die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen besteht.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG

PLANUNTERLAGEN
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
(SIEHE STEMPEL IM PLAN)

EINLEITUNGSBESCHLUSS/ ENTWURFSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 05.03.1998
STADTVERORDNETENVORSTEHER DER STADT WETZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen
BAUDEZERNENT

BEKANNTMACHUNG
DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES/ DES ENTWURFSBESCHLUSSES
AM 05.03.1999
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen
BAUDEZERNENT

OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT
VOM 12.03.1999 BIS EINSCHLIESSLICH 16.04.1999 DURCHGEführt

BEKANNTMACHUNG
DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:
AM 03.03.1999
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen
BAUDEZERNENT

SATZUNGSBESCHLUSS
DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM 07.07.1999
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen
BAUDEZERNENT

RECHTSKRAFT
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
AM 22.07.1999
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Beck
Stadtrat
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen
BAUDEZERNENT

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
WETZLAR, DEN 199
SIEHE STEMPEL IM PLAN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 20.07 1993
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 02.05 1995
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

BÜRGERBETEILIGUNG IN FORM EINER VORGEZOGENEN BÜRGERBETEILIGUNG VOM 09.05 1995 BIS 23.06 1995
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG. AM 18.01 1995
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

BEKANNTMACHUNG DER 1. OFFENLEGUNG IM ENTWURF IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 21.02 1995
OFFENLEGUNG IN ENTWURF IN DER ZEIT VOM 27.02.1995 BIS 29.03.1995 EINSCHLIESSL.
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 18.10 1995 BIS EINSCHLIESSLICH 20.11 1995 DURCHGEFÜHRT.
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

ANZEIGEVERFAHREN Gem §2 Abs4 BauGB-MaBnG nicht erforderlich
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29.01 1997
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 28.02 1997 (BEKANNTMACHUNG IN DER WNZ)
BÜRGERMEISTER DER STADT WETZLAR
Spory
Stadtbaurat

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WETZLAR
WETZLAR, DEN 2002 1997
i.A.

STADT WETZLAR

STADTTEIL **DUTENHOFEN**

BEBAUUNGSPLAN NR.12

FÜR DAS GEBIET: **AM BORNSTÜCK**

I. ÄNDERUNG I. TEILBEREICH

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) 1 BauGB)

- MI MISCHGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAUGRENZE (§9(1) 2 BauGB)

- O OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1) 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG – FUSSWEG
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- FERNWASSERLEITUNG ØN 500, MIT SCHUTZSTREIFEN Bo=m, FLÄCHE 15' MIT GEH+FR@9- u. LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES ZMW BELASTET

GRÜNFLÄCHEN (§9(1)15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE LT. EINSCHRIEB
- WIESE MIT GEHÖLZEN (ÖFFENTLICH)
- SPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
- V VERKEHRSGRÜN (ÖFFENTLICH)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9(1)20, 25 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BIOTOPEN

- 1 ALTGRASBESTAND AUF BÖSCHUNG MIT ANGRENZENDEM WECHSELFEUCHTEM GRABEN

ENTWICKLUNG VON BIOTOPEN

- 1 GEHÖLZBESTAND MIT VORGELAGERTEM WILDKRAUTSAUM SOWIE HOCHSTAMMOBSTBÄUMEN

ERHALTUNG UND PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)25 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- (GR) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE HIER: PRIVATE PARKFLÄCHEN
- ABGRENZUNG DER LÄNDERUNG
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG VON BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, AUSNUTZUNG, BAUWEISE USW
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - NICHT RECHTSVERBINDLICH
- HAUPTFIRSTRICHTUNG - ZWINGEND
- BEREICH OHNE EIN UND AUSFAHRT
- SICHTDREIECK
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT