BEBAUUNGSPLAN KIRCHDORF WEST

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

A	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
B	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
C	BAUWEISE, BAUGRENZE
D	GRUNDFLÄCHENZAHL * GFZ
E	GAUPTDACH
F	SONDERDACH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§9 ABS.1 NR.1 BAUGB

MISCHGEBIET – MI
§6 BAUNVO

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

§9 ABS.1 NR.1 BAUGB

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – HÖCHSTGRENZE
§17 ABS.4 BAUNVO

GRUNDFLÄCHENZAHL – GRZ
§19 BAUNVO

GESCHOSSFLÄCHENZAHL – GFZ
§20 BAUNVO

§9 ABS.1 NR.2 BAUGB

OFFENE GBAUWEISE
§22 ABS.2 und 2 BauNVO

E/D+30 ERGÄNZENDE BAUWEISEN
§22 ABS.4 BauNVO

§9 ABS.1 NR.2 BAUGB

SNIPLACHEN DES ALTDUSTANDES

BAUFLACHEN ZUM ANBAUEN VORGESEHEN

OBERBAUARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE
§23 ABS.1 und 3 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§9 ABS.1 NR.2 BBauG

FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§9 ABS.1 NR.4 BAUGB
§12 und §14 BauNVO
GR

GARAGEN

STELLPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 ABS.1 NR.12 BBauG

TRAFOSTATION
ENTSÄUERUNGSANT.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 ABS.1 NR.20 BBauG

SICHTDREIECK

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 ABS.1 NR.11 BBauG

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN:
BEFAHRBARER WOHNWEG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:

ANLIEGERSTRASSE

BEGRENZUNGSLINIE FÜR STRASSEN UND SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENBEREICHSFLÄCHEN FAHRBAHNEN

GEHWEGE

PRIVATE STRASSENBEREICHSFLÄCHEN FAHRBAHNEN UND GEHWEGE

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 ABS.1 NR.15 BBauG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
STRAUCHPFLANZUNG

GRÜNFLÄCHEN MIT LAMMSCHWANZ-BÄUMEN ALTBAUMBESTAND

SCHMUTZ DURCH BAHNSPURE
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
UND LAMMSCHTANZANLAGEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ

MIT: SEH = FLÄHEN – UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 ABS.1 NR.21 BBauG

ZU GUNSTEN DER ANLIEGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT SEH-, FLÄCHE- UND LEITUNGSRECHT

AMPLÄZUNG VON BÄUMEN
§ 9 ABS.1 NR.25 BBauG

PFLANZGUTBEST.FÜR ABÄUM.-UND STRAUCH-GRUPPEN

BEMÄNG FÜR DIE EINHALTUNG VON SICHTEN
B = BÄUMBÜCHSENTIEF
L = LÄNGE DER SICHTEN PARALLEL ZUR FAHRBAHN
T = ABSTAND DER BÄUME SCHARCHT ZUR STRASSE

GELTUNGSBEREICH
§ 9 ABS.7 BBauG

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§9 ABS.1 NR.2 BBauG

SIMULT IM PLAN FESTGESETZT, SIND DIE WESTFÄLISCHEN SCHMALSEITEN DER GEBÄUDE IN DEN EINGEZEICHNETEN RICHTUNGEN ZU ERSTELLEN.

2. NIEDERMARKEN
§14 BauNVO

NIEDERMARKEN SIND NUR IM UMMITTELBAREN ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG.

3. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§9 ABS.1 NR.15 BBauG – BauNVO

DIE ERGÄBESCHNITTSFÜSSGRÜNUNNNG DARF HÖHENSTEG 0.20 METER UNTER DEM HÖHE DER ZUGEORDNETEN ERSCHLIEßUNGSSTRAßE LIEGEN.

7. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§9 ABS.1 NR.4 BBauG

7.1 GARAGEN SIND NUR UNNERHALB DER ÜBERBAUBAREN HAUPTGEBÄUDEGRENZE ZULÄSSIG. FÜR ANLIEGER DER ANLIEGERSTRASSE SIND GARAGEN NUR IN DEN FLÄCHEN ZWISCHEN DEN GRENZEN DER ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DEN ANLIEGERSTRASSEN ZULÄSSIG.

7.2 DIE GARAGENTORE DÜRFEN NICHT WEITER ALS 1,00 METER VON DER ANLIEGERSTRASSE ZURÜCKSPRINGEN.

8. ZAHL DER WOHNUNGEN
§9 ABS.1 NR.6 BBauG

8.1 DIE ZAHL DER WOHNUNGEN IST BEGRENZT AUF ZWEI WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE.

8.2 DIE WOHNUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG IN DEN ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

9. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
§9 ABS.1 NR.11 BBauG

9.1 DIE ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE, DIE ALS MISCHFLÄCHE FÜR FUßGÄNGER, RADFAHRER UND PKW DIENEN SOLLEN, ZU GESTALTEN. DIE ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN.

9.2 DIE ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN.

10. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
§9 ABS.1 NR.15 BBauG

10.1 DIE ÖFFENTLICHE FESTSETZUNG ZU BEPLANTENDEN FLÄCHEN KANN VON DEN PLANZEICHNUNGEN ABWEICHEN, DIE ZU BEPLANTENDEN FLÄCHEN SIND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN. DIESE DÜRFEN NICHT ZUR ERSCHLIEßUNG DER ANLIEGERGRUNDSTÜCKE DIENEN.

10.2 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN – WOHNWEGE – SIND EINFRIEDUNGSFREI.

11. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, UNTERBRÜTUNG UND AUFTUNG DEC MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§9 ABS.1 NR.21 BBauG

11.1 DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN. DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN.

11.2 DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN.

12. ANTENNENANLAGEN UND FREILEITUNGEN
§9 ABS.1 NR.4 BBauG

AUSGENOMMEN SIND NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN SOWIE ÖRTLICHE ANTENNENANLAGEN GELTUNGSBEREICHES NICHT ZULÄSSIG.

IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIEßUNGSANLAGE WIRD IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN EIN BREITBAND-KABELNETZ ERRICHTET. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU GESTALTEN. ANLIEGER EINGEBAUT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT.

13. UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
§9 ABS.1 NR.25 BBauG – BauNVO

DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZÜGLICH DER ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE UND STELLPLÄTZE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND DAUERHAFT GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

ALS BEPFLANZUNGEN SIND NUR HEIMISCHE OBER STANDORTGERÄUMTE PFLANZUNGEN VORZUSEHEN.

14. EINFRIEDUNGEN
§9 ABS.1 NR.4 BBauG

ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN OHNE SOCKEL ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN UND DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (ST. EN MAX. 1,00 METER HOHER FÜGEBÜRZERZÄUNE (BRAHT-GEFLECHT- ODER HOLZZÄUN ZULÄSSIG.

15. ANTENNENANLAGEN UND FREILEITUNGEN
§9 ABS.1 NR.4 BBauG

AUSGENOMMEN SIND NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN SOWIE ÖRTLICHE ANTENNENANLAGEN GELTUNGSBEREICHES NICHT ZULÄSSIG.

IM RAHMEN DER HERSTELLUNG DER ERSCHLIEßUNGSANLAGE WIRD IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN EIN BREITBAND-KABELNETZ ERRICHTET. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU GESTALTEN. ANLIEGER EINGEBAUT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ANLIEGER HAFTPFLICHT.

16. ÄUFERNÄHLTSAUM
§9 ABS.1 NR.4 BBauG

DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN DER GEPLANTEN GERÄUMUNG-SUNG-ÄUFERNÄHLTSAUM IN SINNE DER BAUO VORSCHRIFTEN ZU SCHAFF- UND RUHERAUMS UND ABWÄNDERN IN DIE WESTLICHEN ÄUFERNÄHLTSAUM ZU ERSTELLEN. AUF DIE SAMMELANLAGEN ANGEBRACHTE ZU LEGEN.

17. FENSTER
§9 ABS.1 NR.4 BBauG

DIE ÖFFENTLICHEN DER GEBÄUDE IST AUF EINEN EINHÄNGER LÄNGSWÄTZ ZU ACHTEN. IN DEN FENSTER DER SCHALLSCHUTZ-GLÄSER ZU ERMÄSS SEI ZITIN DAY OHTIGER 1975 ZUM EINBAU VORGESEHEN.

BEGRÜNDUNG

DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE-ÄNDERUNG HAT AUFGRUNDES DES § 10 BBauG-ERMÄCHTIGUNG UND DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE-ÄNDERUNG ÄUSSERUNG DER BÜRGER ÖFFENTLICHE ÄUSSERUNGEN KÖRCHDORF EINEN BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES §30 BBauG AUFGESTELLT.

ÄUSSERUNGEN DES GEMEINDERATES IM FÜNFZEHNTEN ZIEL DER ÖFFENTLICHEN ÄUSSERUNGEN DER BÜRGER DER GEMEINDE KÖRCHDORF EINEN BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES §30 BBauG AUFGESTELLT. DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE ÖFFENTLICHE