

Erläuterung der Planzeichen

Örtliche Bauvorschriften

Art der baulichen Nutzung (Paragraph (Pa.) 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (Pa. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Pa. 16 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Pa. 9 Abs. 1 Br. 2 BauGB, Pa. 22 u. Pa. 23 BauNVO)

- Geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (Pa 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Stellplatz
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§4 Textliche Festsetzungen)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
Öffentlicher Spielplatz
Verkehrsbegleitgrün
Umgrenzung Vorrangfläche für Regenrückhaltung
Fuß- / Radweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pa. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Sträucher
Erhaltung: Bäume

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

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GST Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
GGA Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Anlieger und Leitungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Bauschutzbereich gem § 12 LuftVG (vgl. Hinweise)
Feststrichung der Hauptdachflächen
Richtfunktrasse Nr. 228, h = 30 m über NN (vgl. Hinweise)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität

gem § 56 NBauO in Verbindung mit § 98 NBauO

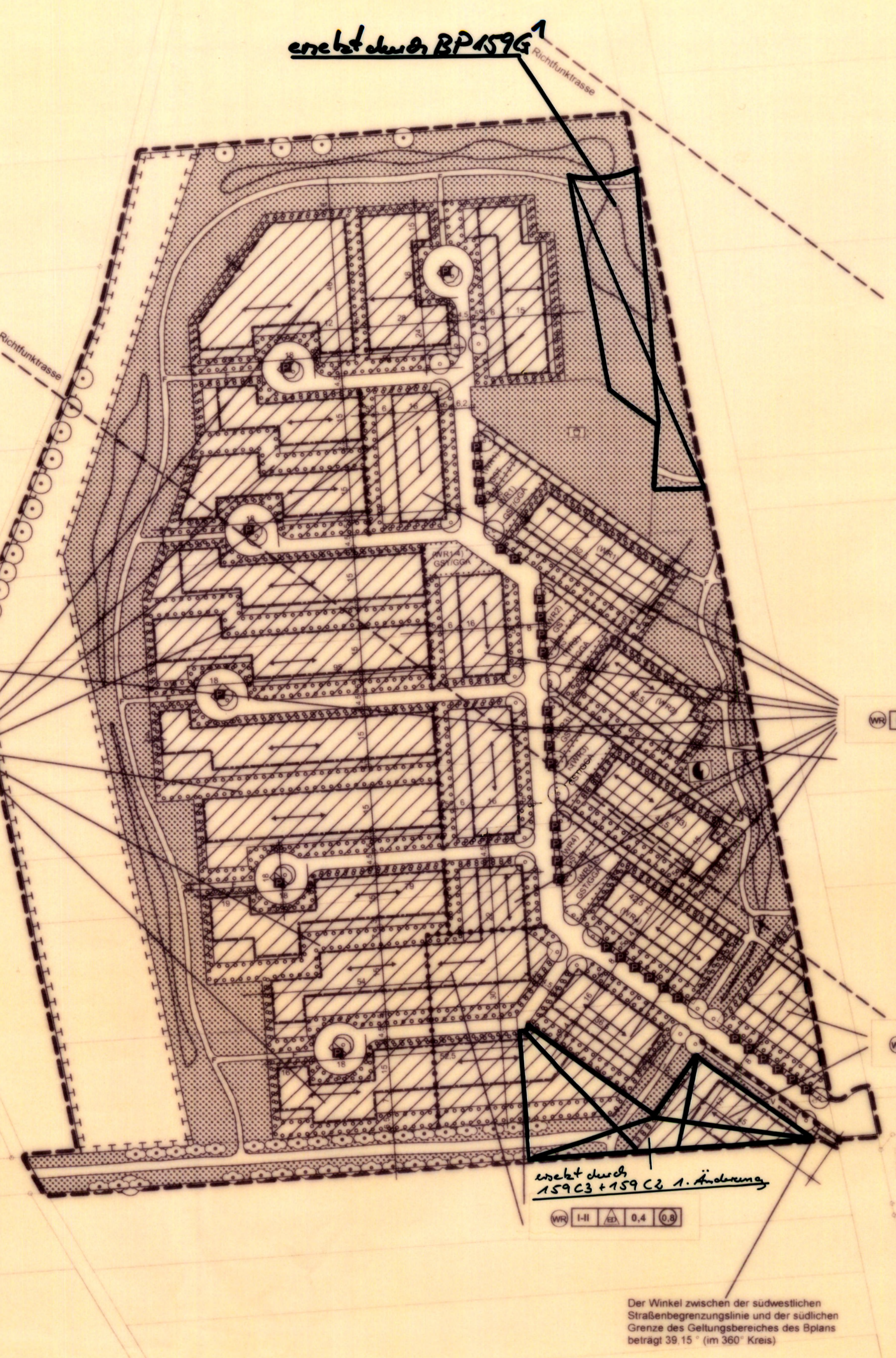
- 1 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25% überschritten werden...
2 Je privatem Stellplatz und Garage ist in den Baugebieten...
3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind private, nicht überdachte Stellplätze...
4 Das auf den versiegelten Grundstücksflächen und auf den Verkehrsflächen...
5 Die öffentlichen Grünflächen sind mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen...
6 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern...
7 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern...
8 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft...
9 Die Hauptdachflächen der Wohngebäude sind mit einer Neigung von mindestens 20°...
10 Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Nebenanlagen mit mehr als 40 m² Grundfläche...
11 Grundstückseinriedungen sind entlang der 4,50 m breiten Stichstraßen von der Straßenbegrenzungslinie aus gemessen um 25 cm zurückzusetzen...

Textliche Festsetzungen

- 1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im WA-Gebiet ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3, Nr. 2) zugelassen...
2 Die Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind den Baugebieten WR 1-4 gemäß entsprechender Kennzeichnung zugeordnet...
3 Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt darf auf einer Länge von 4 m unterbrochen werden.

Hinweise

- Für diesen Bebauungsplan gelten:
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.1.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993...
- der Grünordnungsplan für B-Plan 159 C1/C3...
- die Kennzeichnung des Bauschutzbereichs gem Vorschriften des LuftVG und der Richtfunktrasse sind nachrichtliche Übernahmen. Auf mögliche Beeinträchtigungen durch Fluglärm wird hingewiesen.



erlaubt durch BP 159 G 1

erlaubt durch 159 C3 + 159 C2 1. Änderung

Der Winkel zwischen der südwestlichen Straßenbegrenzungslinie und der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Plans beträgt 39 15' (im 360° Kreis)

Mitgebilligt ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften

Table with 6 columns containing administrative notes, dates, and signatures of officials like 'gez. Häzeler', 'gez. Heidemann', 'gez. Pannas'.

STADT NEUSTADT A. RBGE. KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN 159 C 3 "AM PFINGSTGRABEN"

Administrative details including 'ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000', 'PLANUNGSGRUPPE LÄRCHENBERG', and project information for 'BEBAUUNGSPLAN 159 C 3'.