Planzeichenerklärung Ander Baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet

Dorrgebiet

Mci der Baulichen Nutzung

0,5) Geschoßflächenzahl

O,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bacweise, Baugrenzen

O Offene Bauweise
Baugrenze

<u>Verkehrsflächen</u>

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Plarungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche

Sichtdreiecke

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

© Erhaltung von Bäumen gem ∮9(25b) BauGB

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

<u>Wasserflächen</u>

Zweckbestimmung Entwässerungsgraben II.Ordnung

Nachrichtliche Hinweise

 Gemäß \$31(2) NStrG oder \$11FStrG sind im Bereich der Sichtdreiecke diese Flächen über 0,80m Fahrbahnoberkante von Sichthindernissen, Bewuchs sowie Bäumen, Sträuchern und Hecken oder auch Einfriedigungen baulicher Art freizuhalten.
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder

2.Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäo= logische Denkmalpflege zu melden sind.

Textliche Festsetzungen

1. Werden Gebäude von Baugrenzen durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen.
Reperatur- und Umbauarbeiten können im Rahmen des Bestandschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenzen durchgeführt werden.

- 2 Der Bereich des Bebauungsplanes liegt unter Vorbelastung infolge Verkehrslärm auf der K 21.
- 3. An Wohnräumen, die zum ständigen Aufenthalt von Personen geeignet sind, wird für Fenster zur Straßenseite "passiver" Lärmschutz in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (SSK 2) gem. VDI-Richtlinie 2719 mit einer Mindestverglasung 4/12/4mm erforderlich, sofern der Abstand der Fenster von der Straßenmitte geringer als 12,0 m ist.
- 4.Bei Außenwohnbereichen in Form von Terassen, unbeb.
 Awb. (Rasen o.ä) und Balkonen werden die Orientierungswerte bis zu einem Abstand von 12,0m von der Straßenmitte überschritten.
 Außenwohnbereiche sollten in dieser Zone nicht angeordnet werden.

