A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 und 7 BAU GB VOM 08.12.1986

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
" " " " des Änderungsgebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN VO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden. Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,

Nicht zulässig ist die Ausnahme Tankstelle.

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauN VO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,

Nicht zulässig sind
Tankstellen,
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

WA | MI Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Entlang der Böschungsoberkanten bzw. den Ufermauern der Benfe ist ein 3,00 m breiter Streifen von baulichen Nebenanlagen, Garagen usw. freizuhalten.
Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm, vom Fahrbahnrand gemessen, von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Einfriedungen, aufsteigende Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
482,06 Höhenpunkt
Fahrweg
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Stützmauern, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

V Verkehrsgrün, notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig

gemischt genutzte Verkehrsfläche

P Öffentliche Parkflächen

ST Stellplätze

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(Ü) Überschwemmungsgebiete

Innerhalb der Überschwemmungsgebiete der Eder u. Benfe sind für alle baulichen Maßnahmen u. Bepflanzungen wasserrechtliche Zustimmungen erforderlich.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (ZEICHENERKLÄRUNG OHNE SATZUNGSCHARAKTER)

vorhandene Gebäude

Verwaltungsgebäude

F Feuerwehrgerätehaus