

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl

FH 74,5m üNNH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

F Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, siehe textliche Festsetzung Ziffer 1

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

Sichtdreieck, siehe textliche Festsetzung Ziffer 5

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziffer 4

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB))

- 1.1 Flächen für Gemeinbedarf "Feuerwehr"
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf sind für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtung zulässig:
- Feuerwehr
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauBG i.V. § 9 Abs.2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.

3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 16 Abs. 4 BauNVO)

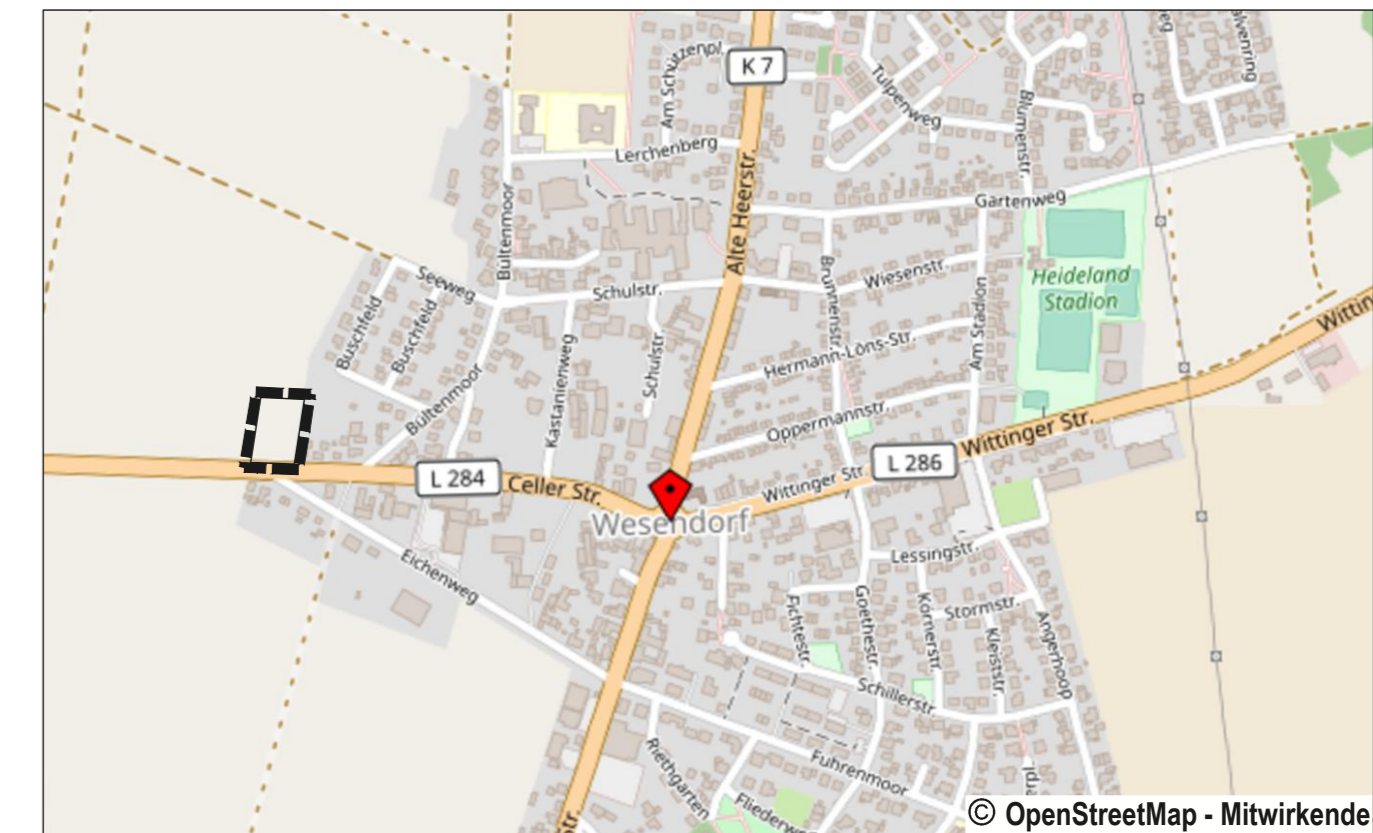
- 3.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage von 9,5 m, welches mit 74,5 m üNNH (über Normalhöhennull) festgesetzt wird, darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Höhenlage der endgültig hergestellten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordert.
- 3.2 Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch notwendige, untergeordnete, technisch bedingte Bauteile oder Anlagen wie Schornsteine, Belüftung etc. können zugelassen werden.

4 Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

- 4.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baumhecke zu entwickeln. Dabei gilt Folgendes:
- je 3 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Schlehe, Hartriegel, Hasel, Hundsrose, Liguster oder Schwarzer Holunder zu pflanzen.
 - die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück. je Art zu pflanzen. Für die gesamte Bepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - je 30 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Vogelkirsche, Eiche, Feldahorn oder Hainbuche zu pflanzen.

5 Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen mit der Funktion eines Sichtdreieckes sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.



Gemeinde Wesendorf

Feuerwehrgerätehaus Wesendorf

Bebauungsplan

Stand: § 3 (1) BauGB