

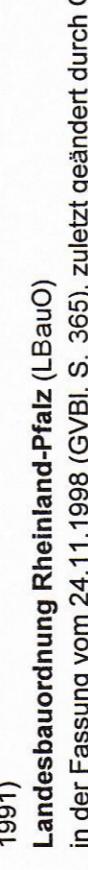
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BGB)**
vom 1. Juli 1970, der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1969 (BGBl. I S. 2253, Jhg. 1969), geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes (BauFG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469, Jhg. 1993) und vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1469, Jhg. 1998) und vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, Jhg. 1997).
- Bauordnung (BO)**
Bauaufsichtsverordnung (BAUVO) z.B. als Hochstgrenze vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132, Jhg. 1990), geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 469, Jhg. 1993).
- Planzeichenverordnung 99a (ParzV/90)**
Planzeichenverordnung vom 22. Januar 1991 (BGBl. S. 98, Jhg. 1991).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24.11.1998 (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 1).

J. ZEICHENERKLÄRUNG:

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl § 19 BauVO, z.B. 0,25 als Höchstgrenze

Geschäftlichkeitzahl § 20 BauVO, z.B. 0,5 als Höchstgrenze

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauVO)

TH 6,5 m

TH 6,5 m

als Höchstgrenze über Oberdecke Fahrbahndecke der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. 6,5 m

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfäche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauVO)

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirsrichtung)

überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Vf Verkehrsberuhigter Bereich

Führung W Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Haubwasserleitungen (§ 9 Abs. 13 und Abs. 6 BauGB)

—○—○—○— unterirdisch

Zweckbestimmung:

W Weimachskanal

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUPLANUNGSGEGLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Auf dem bebauten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Coburg 1:4000000, 1:2500000, 1:1000000, 1:500000, 1:200000, 1:100000, 1:50000, 1:25000, 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 m.

1.1.2 Behandlung der Niederschlagswasser im Allgemeinen: Niederschlagswasser (Wa) ist jederzeit für das Baugebiet "Hartwiesen" einzusehen. Das Abwassergestaltung ist jederzeit bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Hartwiesen zu beantragen. Das Abwassergestaltung ist jederzeit bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Hartwiesen zu beantragen.

1.1.3 Anlagen und Maßnahmen zur örtlichen Ende des Bebauungsplangebiets befindet sich eine zentrale Versickerungsfläche/mühle (Dimensionierung erfolgt durch die auf den festgesetzten Verkehrsflächen anzutreffenden Niederschlagswässer sind in dieser zentralen Versickerungsanlage zuordnen).

1.1.4 Behandlung der Niederschlagswasser im südlichen Randbereich des Pflanzgebietes. Zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im südlichen Randbereich des Pflanzgebietes sind auf den privaten Grünflächen nördlich der Pflanzfläche, für die Aufschüttungen zugelassen. Allgemeine Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundschaft ist ausreichend innerhalb der gebenenen Fläche am nördlichen Ende des Bebauungsplangebiets zu verarbeiten. Die Sammlung ab Brauchwasser z.B. Pflanzenbewässerung in Zusetzen oder vergleichbarem Anlagen ist zulässig.

1.1.5 Behandlung der Niederschlagswasser im südlichen Randbereich des Pflanzgebietes. Zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im südlichen Randbereich des Pflanzgebietes sind auf den privaten Grünflächen nördlich der Pflanzfläche, für die Aufschüttungen zugelassen. Allgemeine Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundschaft ist ausreichend innerhalb der gebenenen Fläche am nördlichen Ende des Bebauungsplangebiets zu verarbeiten. Die Sammlung ab Brauchwasser z.B. Pflanzenbewässerung in Zusetzen oder vergleichbarem Anlagen ist zulässig.

1.1.6 Behandlung der Niederschlagswasser im südlichen Randbereich des Pflanzgebietes. Zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im südlichen Randbereich des Pflanzgebietes sind auf den privaten Grünflächen nördlich der Pflanzfläche, für die Aufschüttungen zugelassen. Allgemeine Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundschaft ist ausreichend innerhalb der gebenenen Fläche am nördlichen Ende des Bebauungsplangebiets zu verarbeiten. Die Sammlung ab Brauchwasser z.B. Pflanzenbewässerung in Zusetzen oder vergleichbarem Anlagen ist zulässig.

1.1.7 Planungen, Nutzungselemente und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ Abs. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

B Flächen für Versickerungsanlagen von Niederschlagswässer

C Flächen für die Aufschüttung

D Flächen für die Aufschüttung

E Flächen für die Aufschüttung

F Flächen für die Aufschüttung

G Flächen für die Aufschüttung

H Flächen für die Aufschüttung

I Flächen für die Aufschüttung

J Flächen für die Aufschüttung

K Flächen für die Aufschüttung

L Flächen für die Aufschüttung

M Flächen für die Aufschüttung

N Flächen für die Aufschüttung

O Flächen für die Aufschüttung

P Flächen für die Aufschüttung

Q Flächen für die Aufschüttung

R Flächen für die Aufschüttung

S Flächen für die Aufschüttung

T Flächen für die Aufschüttung

U Flächen für die Aufschüttung

V Flächen für die Aufschüttung

W Flächen für die Aufschüttung

X Flächen für die Aufschüttung

Y Flächen für die Aufschüttung

Z Flächen für die Aufschüttung

1.6 Grundflächen (§ 9 Abs. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1 Grundflächen (§ 9 Abs. 15 und Abs. 1 BauGB)

1.6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.1 Auf der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.2 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.3 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.4 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.5 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.6 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.7 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.8 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.9 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.10 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.11 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.12 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.13 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.14 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.15 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.16 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.17 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.18 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.19 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.20 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.21 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.22 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.23 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.24 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.25 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.26 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.27 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.28 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.29 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.30 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.31 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.32 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.33 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.34 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.35 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.36 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.37 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.38 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.39 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.40 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.41 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.42 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.43 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.44 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.6.1.1.45 Auf dem unbaueten Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)