

BEBAUUNGSPLAN "MÜHLÄCKER, 1. ERWEITERUNG, 1. ÄNDERUNG" IN FICHTENBERG

1:1.000

SATZUNGSBESCHLUS 25.02.2022
INKRAFTTRETEN 03.03.2022

25.02.2022



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 0,5 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- 35° - 48° Zulässige Dachneigung
- Zulässig sind Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze
- Wohngebiet
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird.
- LR Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Aesculus hippocastanum bzw. carnea (Roskastanie weiß bzw. rot)
- Aesculus hippocastanum (Roskastanie weiß)
- Fraxinus diversifolia (einblättrige, schmalkronige Esche)
- Obstbäume in Wild- und Wirtschaftssorten gem. Kreissortiment
- Maßnahmen zum Artenschutz und Gartengestaltung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtsgültiger Bebauungspläne
- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- HQ100 Hochwassergefahrenkarte Mai 2019
- nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- Naturdenkmal
- LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

