

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauWO

Nutzungskategorie

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgeschosse)

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschäftshöhenzahl (GSH)

offene Bauweise

§ 20 BauWO

§§ 17, 19 BauWO

§§ 17, 20 BauWO

offene Bauweise

§ 22 BauWO

FLÄCHEN UND NUTZUNGSBEREICHE, SYMBOLE

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

best. Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

best. Flurstücksgrenzen

best. Mähngelände

best. Neben- bzw. Betriebsgelände

geplante Gelände

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Der Bebauungsplan weist in Übereinstimmung mit dem Flächenzweckplan das Gebiet als Wohngebiet aus (§ 4 BauWO) gemäß § 4, Abs. 2, BauNVO ist das geplante Vorhaben zulässig.

- Nutzungsart:
- Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Drogerie

1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 Grundflächenzahl gemäß Planung als Höchstgrenze 0,6 (GRZ § 19 BauNVO)
1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse gemäß Planung als Höchstgrenze 1,0 (GRZ § 20 BauNVO)

1.3 Bauweise
Die Baugrenzen sind mit einem Abstand von 3,0 m zur Grenze des öffentlichen Bereichs und den Nachbargrenzen festgelegt.

1.4 Verkehrsflächen
Das Baugrundstück erhält eine Ein- bzw. Ausfahrt an die Erschließungsstraße (Kreuzstraße K12). Stellplätze werden im Rahmen des Bestands errichtet und dürfen innerhalb des Rahmens der GRZ der Baugrenze besetzt sein.

1.5 Gestaltung baulicher Anlagen
Als Dachform wird das Pultdach mit einer Dachneigung von 5-30° festgesetzt. Freistehende Wohnbauten sind im abtastbaren Grundstücksbereich bzw. auch im Grundstück zulässig. Vereinstimmig erforderliche Stütze darf nicht bündig sein.

1.6 Pflanz- und Erhaltungshöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Pflanzhöhe der Gehölze muss eine entsprechende Einbürgerung der Abstände zu den angrenzenden Grundstücken gewährleisten. Die Größe der Grundstücksfläche wird durch die Pflanzhöhe und die Erhaltungshöhe festgelegt. Die Pflanzhöhe der Gehölze muss mindestens 1,50 m betragen. Die Erhaltungshöhe muss mindestens 2,00 m betragen. Die Pflanzhöhe der Gehölze muss mindestens 1,50 m betragen. Die Erhaltungshöhe muss mindestens 2,00 m betragen.

1.7 Pflanzarten
Die Pflanzarten sind mindestens in den angegebenen Pflanzqualitäten (=größen) anzuschaffen. Der Pflanzstandard darf max. 1,5 x 1,5 m betragen.
Mindestmaß für Pflanzqualitäten:
H2 = Hochstamm 2 x verpflanzt, mit Ballen, 10-12 cm Stammumfang
H1 = Hochstamm 1 x verpflanzt, mit Ballen, 10-12 cm Stammumfang
H0 = Hochstamm 0 x verpflanzt, mit Ballen, 10-12 cm Stammumfang
V2 = Verjüngte Standard 20-100 cm hoch

Table with 3 columns: Artname, deutsch, Artname, lateinisch, Platzsymbol

Die nicht überlappenden Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sowie der für den Betriebsaufbau vorgesehenen Flächen sind zu umschließen. Je nach Stellplatz ist mindestens ein Laubbau als Hochstamm zu pflanzen. Die Flächen für Stellplätze sind zu umschließen. Je nach Stellplatz ist mindestens ein Laubbau als Hochstamm zu pflanzen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Bäume in einem Abstand von mind. 2,50 m zur Außenwand der bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Sollten die Versorgungsanlagen im Bereich der Baumaßnahmen liegen, sind diese vor dem Einpflanzen der Bäume durch einen Fachmann zu versetzen. Der Abstand einer festgestellten Baugrenze nach der Baugrenze ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzqualitäten zu ersetzen.

1.7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.7.1 Angebotsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs
Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern standortangepasst zu bepflanzen. Der Pflanzabstand hat zwischen 1,20 x 1,20 m zu betragen. Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern standortangepasst zu bepflanzen. Der Pflanzabstand hat zwischen 1,20 x 1,20 m zu betragen.

1.8 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Immissionsschutzmaßnahmen sind immissionswirksamer fächernormer Schallschutzmaßnahmen von tags 55 und nachts 45 dB(A) zu gewährleisten. Die Immissionsschutzmaßnahmen sind immissionswirksamer fächernormer Schallschutzmaßnahmen von tags 55 und nachts 45 dB(A) zu gewährleisten.

1.9 Hinweisse
1.9.1 Bodenmarkierung
Art. 9 Abs. 1 DSchG:
Der Eigentümer des Grundstückes ist verpflichtet, das unverzüglich der unteren Dienstverwaltungsbehörde oder dem Landesamt für Vermessung und Geoinformationssysteme (LAV) einen Lageplan einreichen zu lassen. Der Lageplan ist zu erstellen, wenn der Eigentümer oder der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Abrechnungsbeschlusses, so wie er durch einen Auftrag an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

1.9.2 Flächenbegrenzung
Die Flächenbegrenzung ist durch die untere Dienstverwaltungsbehörde oder den Landesamt für Vermessung und Geoinformationssysteme (LAV) zu erstellen. Die Flächenbegrenzung ist durch die untere Dienstverwaltungsbehörde oder den Landesamt für Vermessung und Geoinformationssysteme (LAV) zu erstellen.

1.9.3 Regenerative Energie
Die Anwendung von Solartechnik ist zulässig.

1.9.4 Regenerationszonen
Die auf dem Grundstück vorhandenen Regenerationszonen sind zu erhalten. Die Regenerationszonen sind zu erhalten. Die auf dem Grundstück vorhandenen Regenerationszonen sind zu erhalten.

Der Bau von Zäunen ist möglich. Pro 100 m² Dachfläche wird ein Fassungsvermögen von mindestens 3 m³ empfohlen.

Zur Erstellung des Lageplanes wurde keine Grenzuntersuchung durchgeführt. Vorhandene Katasterkoordinaten wurden eingearbeitet, die übrigen Grenzen sind der Flurkarte digital entnommen worden und wurden i.d. Drückfertigkeit nicht überprüft.

Gemarkung Cabarz Flur 2

WA I

GRZ 0,6

PD 5°-30°

(1,0)

317 7

317 8

317 9

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

nach Fischbach

90 STELLPLATZE

Hohle Weg

Insargerstraße

317 4

317 5

317 6

317 7

317 8

317 9

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"NAHVERSORGUNGSZENTRUM"

DER

GEMEINDE TABARZ

THEODOR-NEUBAUER-PARK 1

99891 TABARZ

LAGEPLAN

M: 1/500

ANDERUNGEN:

DATUM: 20.11.2007

BEMERKUNG: ABWANGUNG STELLUNGNAHMEN

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

20.11.2007

24.08.2007

PLANFERTIGER:

ULRICH BIEBERBACH

ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH)

ARNOLDPLATZ 2, 96465 NEUSTADT

TEL. (09366) 2196 FAX (09366) 6102

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007

24.08.2007