

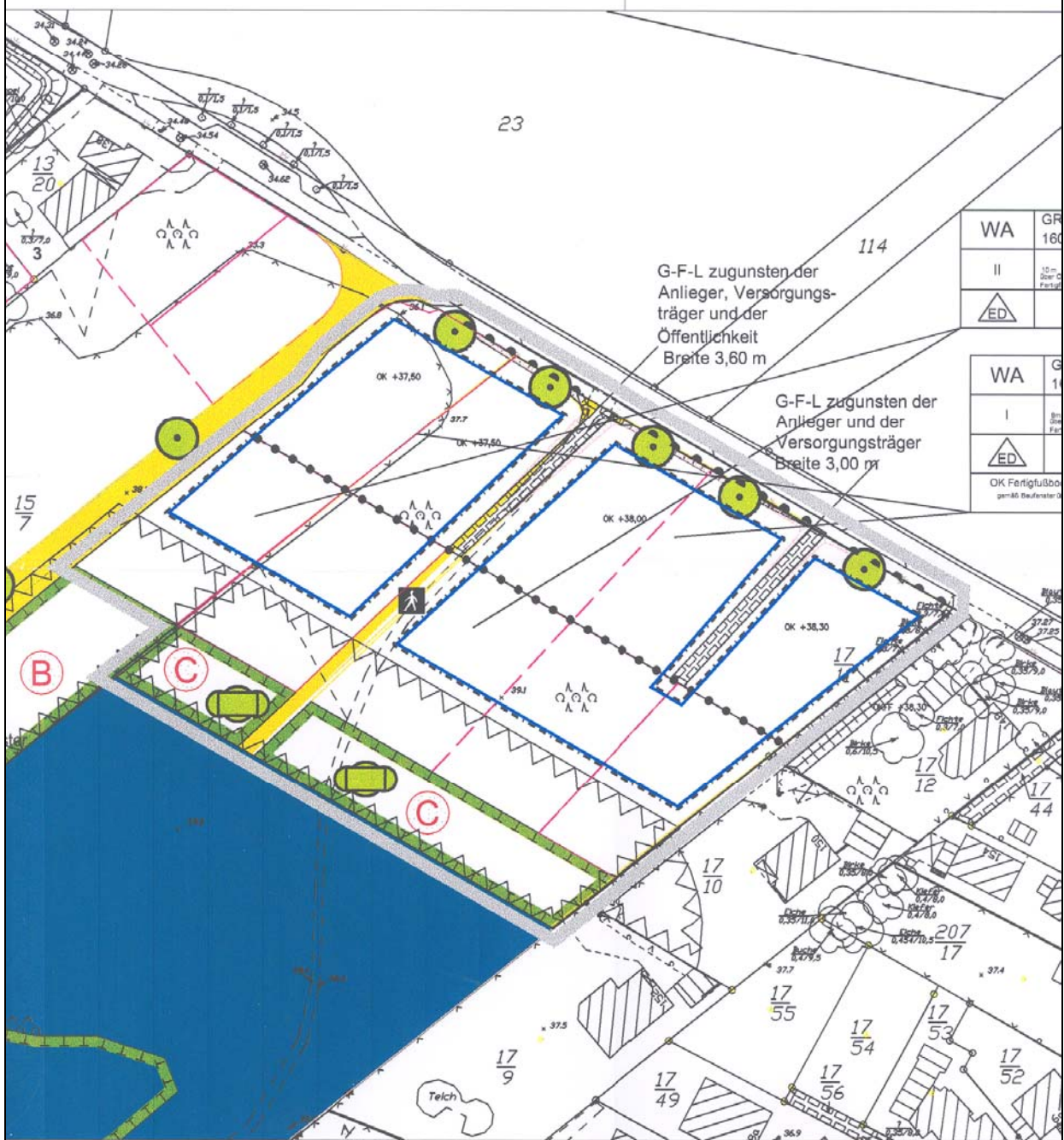


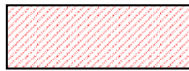
## Bebauungsplan Nr.: 113

### PLANZEICHNUNG TEIL A

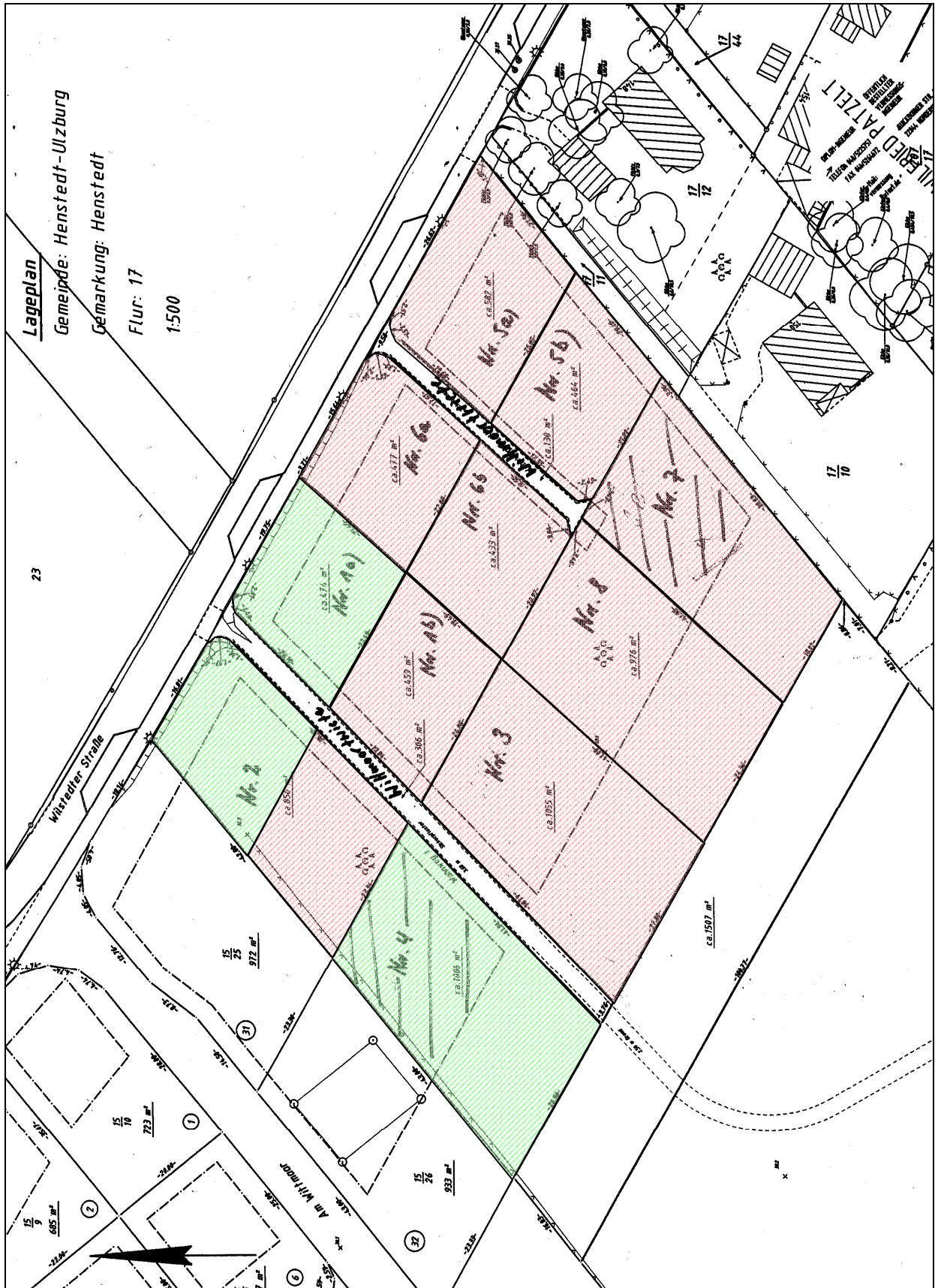
M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S.  
132) zuletzt geändert durch das Gesetz  
vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)





Grundstücke sind bereits verkauft





## **TEXT TEIL B**

### **ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A**

#### **1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

1.1 Es gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gräflingsberg / Heidelweg".

2.2 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Baukörper mit einer Länge von mehr als 16,00 m sind unzulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

#### **2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**

2.1 Es gelten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gräflingsberg / Heidelweg".

2.2 In den Waldabstandstreifen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 (1) BauNVO unzulässig.

#### **3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB**

3.1 - 3.3 entfällt

#### **4.0 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB**

4.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen B und C sind gem. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 113 1. Änderung zu entwickeln

4.2 Die festgesetzten Bäume können, falls erforderlich in ihrer Lage bis zu 8,00 m verschoben werden.

4.3 Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit Bäumen und Sträuchern heimischer Gehölzarten zu bepflanzen.

4.4 Die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind, gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 113 herzustellen.

4.5 Die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind, gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 113 herzustellen.

4.6 Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete zur Versickerung zu bringen.

#### **5.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO**

5.1 - 5.5 entfallen

5.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückzufahrten und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen und / oder mit großfugig verlegtem Steinpflaster zu gestalten. wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.