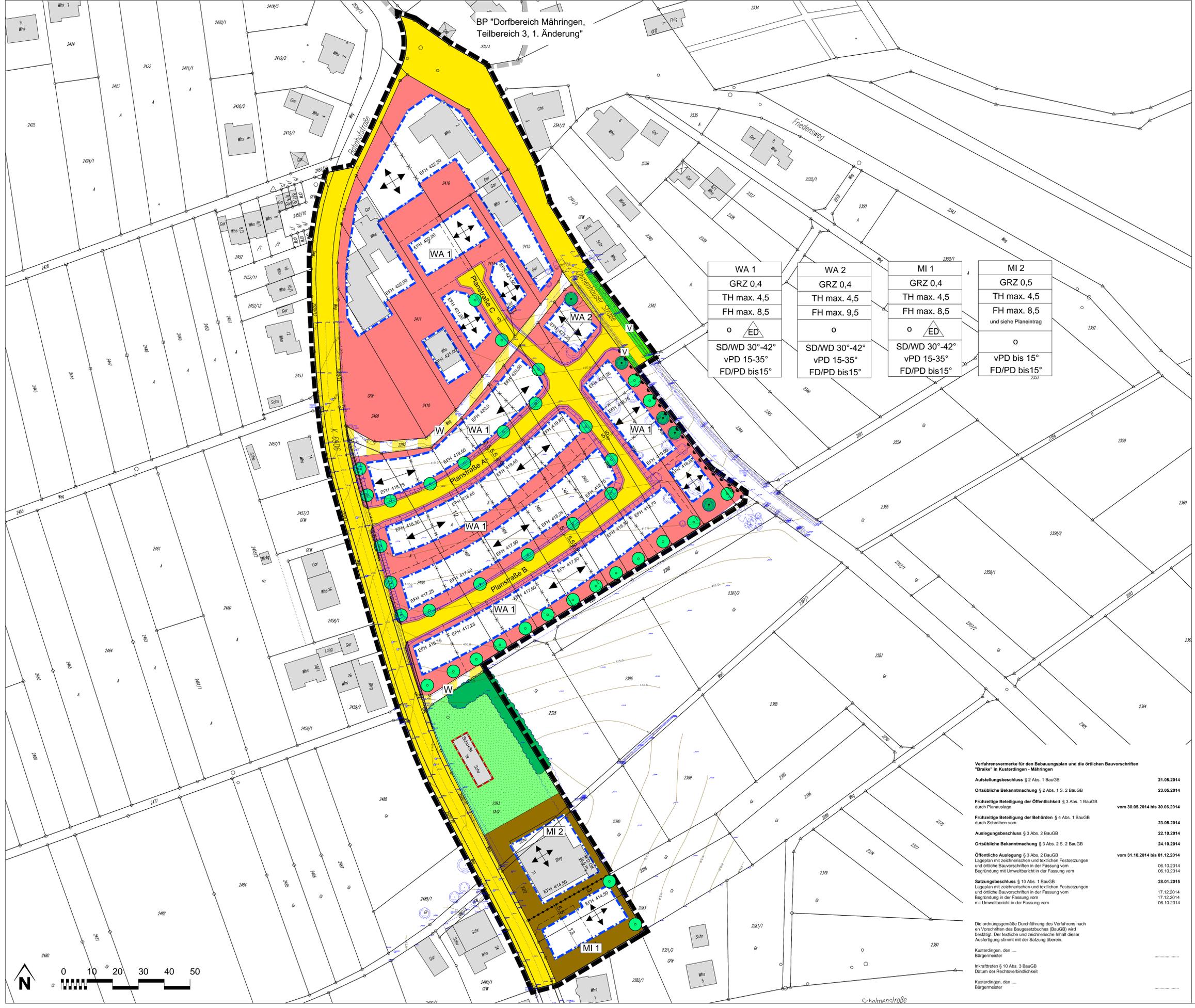


BP "Dorfbereich Mähringen, Teilbereich 3, 1. Änderung"



| | | | |
|--|---|--|--|
| WA 1 GRZ 0,4 TH max. 4,5 FH max. 8,5 o \triangle ED SD/WD 30°-42° vPD 15-35° FD/PD bis 15° | WA 2 GRZ 0,4 TH max. 4,5 FH max. 9,5 o SD/WD 30°-42° vPD 15-35° FD/PD bis 15° | MI 1 GRZ 0,4 TH max. 4,5 FH max. 8,5 o \triangle ED SD/WD 30°-42° vPD 15-35° FD/PD bis 15° | MI 2 GRZ 0,5 TH max. 4,5 FH max. 8,5 und siehe Planeintrag o vPD bis 15° FD/PD bis 15° |
|--|---|--|--|

- ### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- WA** Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
 - MI** Mischgebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
 - Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
 - Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
Zweckbestimmung: Schu+St = Schuppen mit Stellplätzen
 - GRZ** Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
 - FH max.** Firsthöhe als Höchstmaß
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
 - TH max.** Traufhöhe als Höchstmaß
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
 - EFH** Höchstzulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m üNN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB
 - o** offene Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO
 - \triangle ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO
 - ↔** Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Zweckbestimmung: Schildecke, Anfahrtschulter = L 70 m
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsgrün**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Private Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Wiese / Garten
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Grenze unterschiedlicher Höhen bzw. Erdgeschossfußbodenhöhen EFH**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO

- ### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**
 - Bestandsaufnahme / Topografie**
Geplante Aufschüttungen/Abgrabungen Straßenbau

NUTZUNGSSCHABLONE (SCHEMA)

| | |
|--|----------------------------------|
| WA | Art der baulichen Nutzung |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| TH max. | Höhe baulicher Anlagen |
| FH max. | Höhe baulicher Anlagen |
| o | Bauweise |
| SD/WD 30-42° | Dachform / Dachneigung |
| vPD 15-35° | (siehe Örtliche Bauvorschriften) |
| FD/WD bis 15° | |



Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Braike" in Kusterdingen - Mähringen

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
21.05.2014

Ortsübliche Bekanntmachung § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB
23.05.2014

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB durch Planauslage
vom 30.05.2014 bis 30.06.2014

Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom
23.05.2014

Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB
22.10.2014

Ortsübliche Bekanntmachung § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB
24.10.2014

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom
06.10.2014
17.12.2014
28.01.2015

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB
Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom Begründung in der Fassung vom mit Umweltbericht in der Fassung vom
17.12.2014
17.12.2014
06.10.2014

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Kusterdingen, den ...
Bürgermeister

Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
Datum der Rechtsverbindlichkeit

Kusterdingen, den ...
Bürgermeister

| | | |
|--|--|--|
| GEMEINDE KUSTERDINGEN Bebauungsplan "Braike" | | Projektnummer: 12 31 |
| Auftraggeber / Gemeinde: Gemeinde Kusterdingen Kirchenstraße 9 72127 Kusterdingen Tel. 0717 1300-0 Email: ratshaus@kusterdingen.de | Planungsbüro: STADTLANDPLAN Stefanie Trimmel Städtisches Bauamt Johannesstraße 5 67346 Boppard Tel. 06232-65 65 601 Fax: 06232-65 65 603 Email: kontakt@stadlandplan.de | Bearbeiter: S. Trimmel / K. Schönewald Stand: 17.12.2014 Datum: 12.01.2015 Layoutname: BP_500 Projektname: Bebauungsplan Format: 1,14 x 0,83 x 0,94 m ² Maßstab: 1 : 500 |
| Datum: 29.01.2015 Unterschrift: <i>[Signature]</i> | Datum: 29.01.2015 Unterschrift: <i>[Signature]</i> | |
| Planinhalt: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften | | |
| Datengrundlage: Gemeinde Kusterdingen / Vermessungsmessung 04.11.2006 | | |

