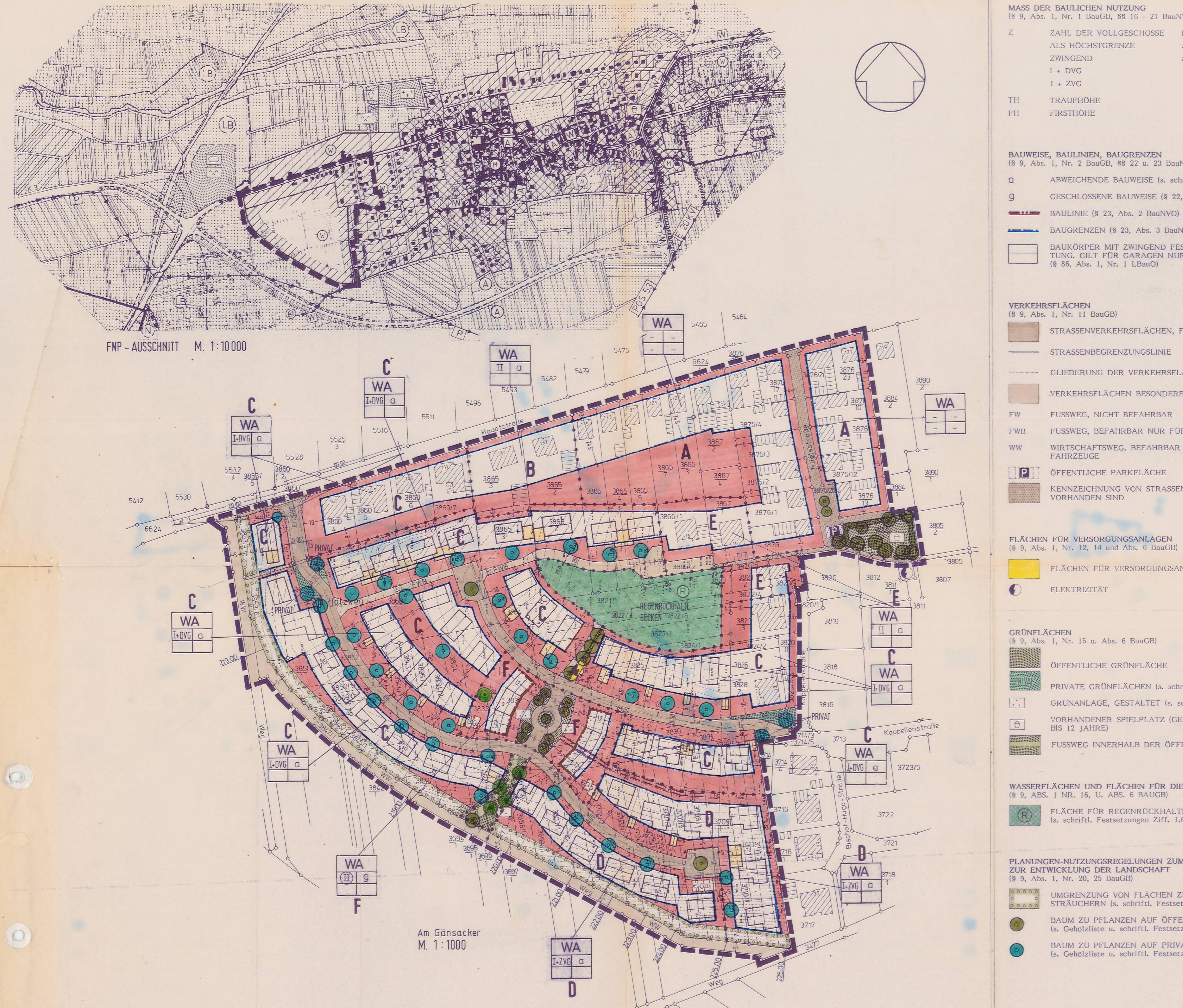


BEBAUUNGSPLAN AH 4 DER STADT LANDAU I. D. PFALZ

STADTTEIL ARZHEIM

GEWANNE : „AM HOLZWEG“ UND
„AM GÄNSACKER“



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINE WOHNGEBAUETE, FARBIG, MIT ÜBERBAUBER FLÄCHE IN WEISS (§ 4 BauNVO, s. schriftl. Festsetz., Ziff. 1.1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

Z ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE RÖM. ZIFFER

ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND z.B. II

I + DVG z.b. II

TH TRAUFHÖHE s. schriftl. Festsetz.

FH FIRTHÖHE s. schriftl. Festsetz.

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

1.2.1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2.1.2 In den Bereichen C - F sind Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO, im Bereich B die Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. (§ 1, Abs. 6 BauNVO).

1.2.1.3 In den Bereichen C - F dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben. (§ 4, Abs. 4 BauNVO).

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

1.2.2.1 Die Anzahl der Vollgeschosse ist in Plan festgelegt. Die Planzeichen I + DVG und I + ZVG werden wie folgt definiert:

+ DVG: 1 Vollgeschoss als Vollgeschoss angerechnet wird.

I + ZVG = 1 Vollgeschoss zugleich ein sich aus der Hanglage ergebende Kellergeschoss, das gemäß § 2, Abs. 4 LBauO als Vollgeschoss angerechnet wird. Beide Angaben verstehen sich als Höchstgrenze. (§ 16, Abs. 2 BauNVO).

1.2.2.2 Das Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf die Anzahl der Vollgeschosse, darf höchstens betragen:

bei I: GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

bei I + DVG: GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

bei I + ZVG: GRZ = 0,4 GFZ = 0,9

bei II: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

GRZ und GFZ verstehen sich als Höchstwert im Rahmen der festgelegten überbaubaren Flächen und der LBauO. (§ 16, Abs. 5 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FARBIG

STRASSENBERGRENZUNGSLINIE

GLIEDERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN, NICHT RECHTSVERBINDLICH

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FV FUSSWEG, NICHT BEFAHRBAR

FWB FUSSWEG, BEFAHRBAR NUR FÜR ANLIEGER, NOT- U. MÜLLFAHRZEUGE

WW WIRTSCHAFTSWEG, BEFAHRBAR NUR FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE FAHRZEUGE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

KENNZEICHNUNG VON STRASSEN ODER WEGEN, DIE BEREITS VORHANDEN SIND

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (s. schriftl. Festsetz. Ziff. 1.9.5)

GRÜNANLAGE, GESTALTET (s. schriftl. Festsetz. Ziff. 1.9.6)

VORHANDENER SPIELPLATZ (GERÄTESPIELPLATZ FÜR KINDER BIS ZU 12 JAHRE)

FUSSWEG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE, EMPFEHLUNG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9, Abs. 1 Nr. 16, U. Abs. 6 BauGB)

FLÄCHE FÜR REGENRÜCKHALTEBECKEN (s. schriftl. Festsetzung Ziff. 1.6.1)

PLANUNGEN-NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9, Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (s. schriftl. Festsetz. Ziff. 1.9.2 a + b)

BAUM ZU PFLANZEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN (s. Gehölzliste u. schriftl. Festsetz. Ziff. 1.9.6)

BAUM ZU PFLANZEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN (s. Gehölzliste u. schriftl. Festsetz. Ziff. 1.9.1 - 1.9.4)

GEPLANTE STRÄUCHER UND HECKENGEHÖLZE

EMPFOHLENE GEHÖLZARTEN:

LV - LIGUSTRUM VULGARE

CB - CARPINUS BETULUS

CB - CRATAEGUS PRUNUS

JR - JUGLANS REGIA

MA - MORUS ALBA

MC - MALUS COMMUNIS

SL - SORBUS LATIFOLIA

SD - SORBUS DOMESTICA

LIGISTER

HAINBUCHE

WALNUSSE

MAULBEERBAUM

WILDAPFEL

EBERESCHE

SPEIERLING

GEHÖLZLISTE 1

GEPLANTE BÄUME AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

EMPFOLGENE BAUMARTEN:

AC - ACER CAMPESTRE

CP - CRATAEGUS PRUNUS

JR - JUGLANS REGIA

QR - QUERCUS ROBUR

PR - PRUNUS AVIUM

SL - SORBUS LATIFOLIA

WL - SORBUS DOMESTICA

WALNUSSE

WEIDE

WILDAPFEL

EBERESCHE

SPEIERLING

WILDBEERBAUM

WILDAPFEL

EBERESCHE

</