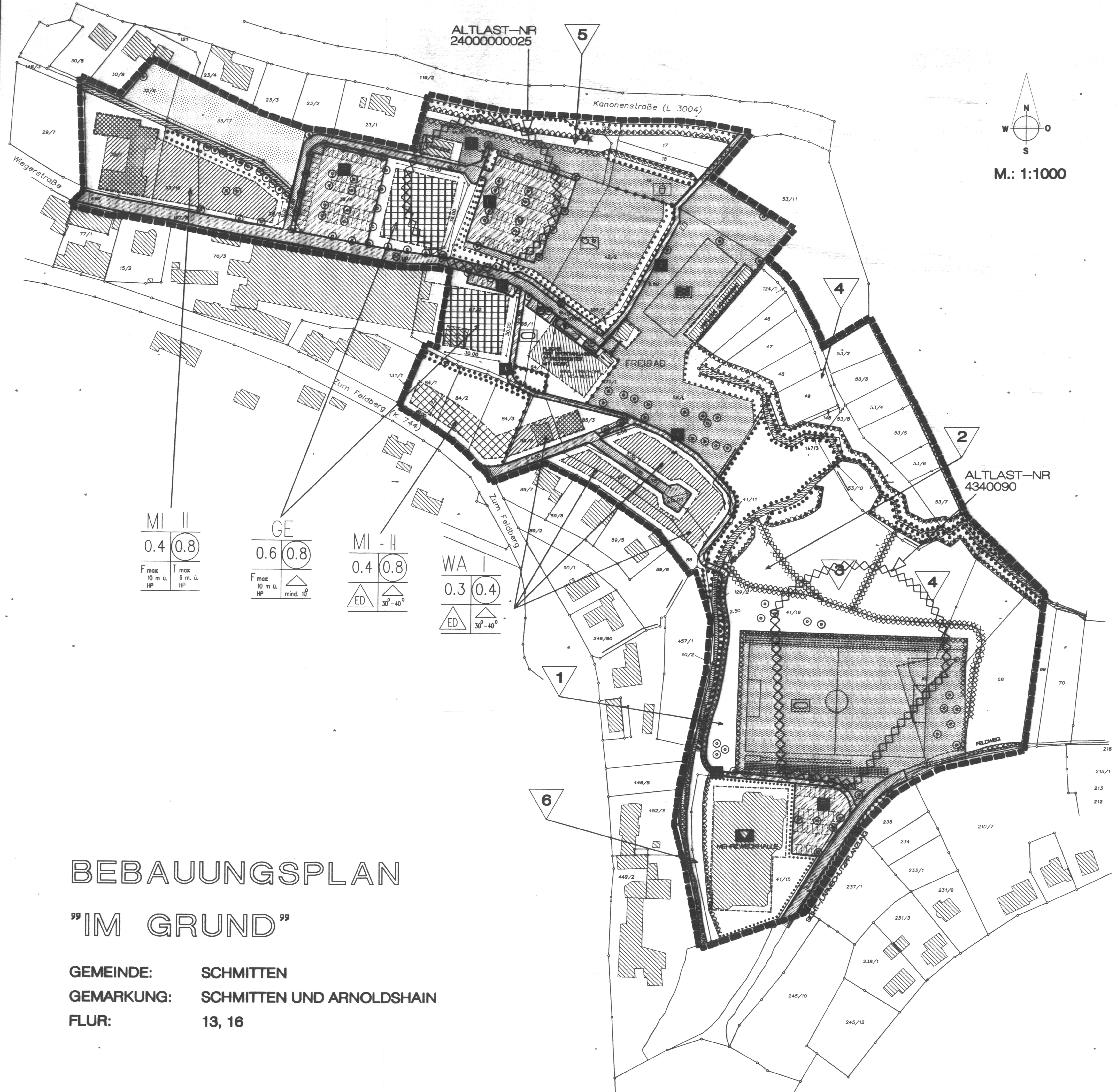

BEBAUUNGSPLAN

"IM GRUND"

GEMEINDE: SCHMITTEN

GEMARKUNG: SCHMITTEN UND ARNOLDSHAIN

FLUR: 13, 16

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit BauNVO)

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)

1.1. WA Allgemeines Wohngebiet, §4 BauNVO
Die Nutzungen gem. §4 (2) werden ausgeschlossen. Die Ausnahmen gemäß §4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.2. GE Gewerbegebiet, §8 BauNVO
Gemäß §1 BauNVO werden Tankstellen ausgeschlossen. Die Ausnahmen gem. Abs. 3 werden bis auf die Vergnügungsstätten zugelassen. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Im Gewerbegebiet dürfen wegen der angrenzenden Bebauung die zulässigen Emissionswerte eines Mischgebietes nicht überschritten werden. Die Lärmpegelwerte dürfen tagsüber mehr als 60 dB(A) und nachts mehr als 45 dB(A) nicht überschreiten.

1.3. MI Mischgebiet, §6 BauNVO
Gemäß §1 werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die Ausnahmen gem. §1 (3) werden ebenfalls ausgeschlossen.

1.4. Öffentliche Grünflächen –Sportflächen–
Innerhalb der Sportflächen dürfen Umkleidegebäude jeweils bis zu einer maximalen Geschoßfläche von 80 m² in den ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

2. Bauweise

2.1. Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine besondere Bauweise festgesetzt:
Zulässig sind nur Einzelhäuser mit einer Frontlänge (Länge der Fassadenprojektion auf die Straßenbegrenzungslinie) von max. 12 Metern.
Bei jedem Grundstück dürfen für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze max. 5 Meter Frontlänge der Grundstücksbreite, gemessen entlang der Straße, genutzt werden.

2.2. Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet wird eine offene Bauweise gem. §22 (2) BauNVO festgesetzt.

2.3. Die Aufenthaltsräume in Nicht– Vollgeschossen sind gem. §20 (3) BauNVO bei der Ermittlung der GFZ anzurechnen.

2.4. Gemäß §9 (2) BauGB darf die max. Firsthöhe über Straßenhöhe, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze entlang der angrenzenden Straße, max. betragen:
Im allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 8 Meter;
Im Gewerbegebiet nicht mehr als 10 Meter.

2.5. Drempel bis zu einer Höhe von 0.80 Meter sind zulässig, soweit die festgesetzte Firsthöhe nicht überschritten wird.

2.6. Nebenanlagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

2.7. Zur Vermeidung von Schallemissionen werden bei Wohngebäuden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben. Ruhebedürftige Räume müssen bergseitig angeordnet werden. Talwärts sind schalldämmende Verglasungen mit einem Schalldämmmaß von mindestens 35 dB nach DIN 52210 einzubauen.

2.8. Großformatige Öffnungen wie Tore, Laderampen u.ä. an Gebäuden im festgesetzten GE– Gebiet sind nur an Gebäudeseiten zulässig, die dem bestehenden Betriebsgebäuden zugewandt sind.

3. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

3.1. Mindestens 40 % der Flächen für Gemeinbedarf sind von Bebauung freizuhalten und gärtnerisch anzulegen.

4. Stellplätze und Garagen

4.1. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der Flächen für Wohnen nur in direktem Anschluß an die Erschließungsstraßen zulässig. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§9 (4), in Verbindung mit §87 HBO als eigenständige Satzung)

1. Dächer

1.1. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet wird die Dachneigung auf 30° bis 40° festgesetzt. Als Dacheindeckung sind nur rot– bis rotbraunfarbene Dachsteinmaterialien zulässig.

1.2. Im Gewerbegebiet muß die Dachneigung mindesten 5 Grad betragen. Dächer von mehr als 200 m² sind entweder mit roten oder braunen Dachsteinen oder mit beigen oder grauen Belägen zu bedecken.

1.3. Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie 30% der Trauflänge je Gebäudeseite nicht überschreiten.

1.4. Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.5. Dachüberstände dürfen giebelseitig nur 0,5Meter betragen.

1.6. Flachdächer bei Nebengebäuden sind nur begrünt zulässig.

2. Gestaltung baulicher Anlagen

2.1. Zur Oberflächenausbildung der Fassaden sind glänzende Putzmaterialien, Verkleidungen mit großformatigen und/oder glänzenden, polierten oder glatten Keramiken, Platten– oder Kunststoffverblendungen, auch am Sockel, unzulässig. Zur Farbgestaltung der Fassaden sind gebrochene Farbtöne zu verwenden. Fensterlose Wandflächen sind mit Rank– und Kletterpflanzen zu begrünen.

3. Stellplätze für bewegliche Abfallbehältnisse

3.1. Die Standorte der Abfallbehältnisse sind entweder in die Gebäude zu integrieren, durch eine Abpflanzung mit einer geschnittenen oder freiwachsenden Hecke oder durch die Überstellung mit berankten Pergolen optisch einzubinden.

4. Einfriedungen

4.1. In den Vorgärten des Wohngebietes sind Einfriedungen unzulässig. Die Einfriedungen der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Wohngebiet sind als Hecken oder innerhalb von Gehölzpflanzungen geführte Maschendrahtzäune in maximal 1,20 Meter Höhe ü. GOK zulässig.

4.2. Im Bereich der Tennisanlage sind Ballfangzäune in einer Maximalhöhe von 5,00 Meter zulässig. Eine mindestens 3–reihige Abpflanzung ist entlang aller Randbereiche vorzunehmen.

4.3. Im Bereich der Sportanlage ist an den, dem Krötenbach zugewandten Grundstücksgrenzen, ein maximal 6,00 Meter hoher Ballfangzaun zulässig. Die äußere Einfriedung darf aus einem maximal 1,50 Meter hohen Maschendrahtzaun, verzinkt oder kunststoffummantelt, Farbe grün, bestehen. Alle Zäune müssen innerhalb geschlossener Pflanzungen verlaufen.

C. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs. 1 Nr.20 und Nr.25 a,b)

1. Allgemeines Wohngebiet

1.1. Für die als Allgemeines Wohngebiet dargestellten Flächen gilt:
Mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu nutzen oder zu begrünen. Befestigte und begrünte Flächen (z.B. Zufahrten und Stellplätze in Rasenpflaster oder Schotterrasen) sind dabei nicht mitzurechnen, (§9 (1) 25 BauGB).

1.2. Von den unter 1.1 genannten zu begrünenden Flächen sind mind. 20% mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum entspricht dabei 15 m², ein Strauch 1,5 m², (§9 (1) 25 BauGB).

1.3. Die unter 1.2 genannten zu pflanzenden Gehölze sind zu mind. 60% der Artenverwendungsliste zu entnehmen; der Anteil an standortfremden, nicht heimischen Gehölzen darf auf diesen Flächen 40% nicht überschreiten, (§9 (1) 25 BauGB).

1.4. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist 1 Baum (H, 3xv, STU 16–18) gem. Artenverwendungsliste zu pflanzen, (§9 (1) 25 BauGB).

1.5. Grundstücksfreiflächen, die nicht begrünt sind (z.B. Terrassen, Zufahrten, Stellplätze), sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Fugenpflaster o.ä.) zu befestigen. Die Entwässerung hat in seitlich angrenzende Pflanzflächen zu erfolgen, (§9 (1) 20 BauGB).

1.6. Die Zufahrtsbreite zu Garagen, Carports und Stellplätzen wird pro Grundstück auf max. 5 Meter begrenzt, (§9 (1) 20 BauGB).

1.7. Pkw– Stellplätze sind einschl. Unterbau in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen und zu begrünen, (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster mit einer Fugenbreite von mind. 3cm), (§9 (1) 20 BauGB).

1.8. Carportpfosten und Garagenwände sind mit Rank– und Kletterpflanzen gem. Artenverwendungsliste zu begrünen; Flachdächer von Garagen und Carports sind ebenfalls zu begrünen, (§9 (1) 25 BauGB).

1.9. Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und als Brauchwasser (z.B. Grauwasserkreislauf innerhalb der Bebauung, Bewässerung der Grundstücksfreiflächen) zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisternen soll dabei mind. 50 l pro qm horizontal projizierter Dachfläche betragen, (§9 (1) 20 BauGB).

2. Mischgebiet

2.1. Für die als Mischgebiet dargestellten Flächen gilt:
Mindestens 60% der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu nutzen oder zu begrünen. Befestigte und begrünte Flächen (z.B. Zufahrten und Stellplätze in Rasenpflaster oder Schotterrasen) sind dabei nicht mitzurechnen, (§9 (1) 25 BauGB).

2.2. Von den unter 2.1 genannten zu begrünenden Flächen sind mind. 20% mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum entspricht dabei 15m², ein Strauch 1,5m², (§9 (1) 25 BauGB).

2.3. Die unter 2.2 genannten zu pflanzenden Gehölze sind zu mind. 60% der Artenverwendungsliste zu entnehmen; der Anteil an standortfremden, nicht heimischen Gehölzen darf auf diesen Flächen 40% nicht überschreiten, (§9 (1) 25 BauGB).

2.4. Pro angefangene 200m² Grundstücksfläche ist 1 Baum (H, 3xv, STU 16–18) gem. Artenverwendungsliste zu pflanzen, (§9 (1) 25 BauGB).

2.5. Grundstücksfreiflächen, die nicht begrünt sind (z.B. Terrassen, Zufahrten, Stellplätze), sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Fugenpflaster o.ä.) zu befestigen. Die Entwässerung hat in seitlich angrenzende Pflanzflächen zu erfolgen, (§9 (1) 20 BauGB).

2.6. Die Zufahrtsbreite zu Garagen, Carports und Stellplätzen wird pro Grundstück auf max. 5 Meter begrenzt, (§9 (1) 20 BauGB).

2.7. Pkw–Stellplätze sind einschl. Unterbau in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen und zu begrünen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster mit einer Fugenbreite von mind. 3 cm), (§9 (1) 20 BauGB).

2.8. Carportpfosten und Garagenwände sind mit Rank– und Kletterpflanzen gem. Artenverwendungsliste zu begrünen; Flachdächer von Garagen und Carports sind ebenfalls zu begrünen, (§9 (1) 25 BauGB).

2.9. Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und als Brauchwasser (z.B. Grauwasserkreislauf innerhalb der Bebauung, Bewässerung der Grundstücksfreiflächen) zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisternen soll dabei mind. 50 l/m² horizontal projizierter Dachfläche betragen, (§9 (1) 20 BauGB).

3. Gewerbegebiet

Für die als Gewerbegebiet dargestellten Flächen gilt:

3.1 Mindestens 50% der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu nutzen oder zu begrünen. Befestigte und begrünte Flächen (z.B. Zufahrten und Stellplätze in Rasenpflaster oder Schotterrasen) sind dabei nicht mitzurechnen, (§9 (1) 25 BauGB).

3.2. Von den unter 3.1 genannten zu begrünenden Flächen sind mind. 20% mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum entspricht dabei 15m², ein Strauch 1,5m², (§9 (1) 25 BauGB).

3.3. Die unter 3.2 genannten zu pflanzenden Gehölze sind zu mind. 60% der Artenverwendungsliste zu entnehmen; der Anteil an standortfremden, nicht heimischen Gehölzen darf auf diesen Flächen 40% nicht überschreiten, (§9 (1) 25 BauGB).

3.4. Die im Plan im Bereich der Baufläche dargestellten Einzelbäume sind im Abstand von 1 Meter zur Grenzlinie der öffentlichen Verkehrsflächen zu pflanzen. Als Art und Mindestgröße wird zur Gewährleistung eines einheitlichen Erscheinungsbildes festgesetzt:
Esche (Fraxinus excelsior), H, 3xv, STU 16–18
Der im Plan dargestellte Standort ist nicht zwingend und kann den betrieblichen Erfordernissen entsprechend variiert werden, (§9 (1) 25 BauGB).

3.5. Grundstücksfreiflächen, die nicht begrünt sind (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen), sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Fugenpflaster o.ä.) zu befestigen. Die Entwässerung hat in seitlich angrenzende Pflanzflächen zu erfolgen, (§9 (1) 20 BauGB).

4. Öffentliche Verkehrsflächen

4.1. Die im Plan dargestellten öffentlichen Stellplätze sind einschl. Unterbau in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen und zu begrünen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster mit einer Fugenbreite von mind. 3 cm), (§9 (1) 20 BauGB).

4.2. Pro jeweils 5 öffentliche Parkplätze ist ein Baum gem. Artenverwendungsliste innerhalb einer zu begrünenden Pflanzfläche von mind. 10 m zu pflanzen (H, 3xv, STU 16–18).

4.3. Die im Plan dargestellten Fußgängerbereiche sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

5. Öffentliche Grünflächen

5.1. Sämtliche zur Verwendung kommenden Gehölze innerhalb der öffentlichen Grünflächen, einschließlich der im Plan dargestellten Einzelbäume und Gehölzpflanzungen, sind der Artenverwendungsliste zu entnehmen.

5.2. Sämtliche befestigten Wegeflächen und Plätze innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Rasengitterstein, Fugenpflaster o.ä.) auszuführen. Anfallendes Oberflächenwasser ist in die angrenzenden Pflanzflächen zu entwässern, (§9 (1) 20 BauGB).

6. Private Grünfläche

6.1. Für die im Plan dargestellte private Grünfläche wird festgesetzt:
vorhandene Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm sind zu erhalten
es ist flächig eine geschlossene Vegetationsfläche zu erhalten; Flächenbefestigung oder Umgraben der Extensiv–Rasenfläche sind unzulässig, (§9 (1) 25 BauGB)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1. Für die im Plan mit der Ziffer 1 bezeichnete Maßnahmenfläche (Böschungsbereich Sportanlage) wird festgesetzt:
50% der Fläche sind gem. Artenverwendungsliste zu bepflanzen
50% der Fläche sind als gelenkte Sukzessionsfläche mit einer Mahd im Turnus von 3 Jahren zu entwickeln; das Mähgut ist abzufahren, (§9 (1) 20 BauGB).

7.2. Für die im Plan mit der Ziffer 2 bezeichnete Maßnahmenfläche wird festgesetzt:
Vorhandene Aufschüttungen sind zur Wiederherstellung eines Feuchtbereichs zu entfernen.
Eine Wiedervernässung des Bereiches durch Drainagewasser aus der Sportanlage ist zulässig.
Der Bereich ist durch Mahd im Turnus von 3 Jahren vor Verbuschung freizuhalten; das Mähgut ist abzufahren, (§9 (1) 20 BauGB).

7.3. Für die im Plan mit der Ziffer 3 bezeichnete Maßnahmenfläche wird festgesetzt:
Der vorhandene Feuchtbereich mit Tümpel und Sumpfzone ist zu erhalten und vor Verbuschung freizuhalten, (§9 (1) 20 BauGB).

7.4. Für die im Plan mit der Ziffer 4 bezeichneten Maßnahmenflächen wird festgesetzt:
Die vorhandenen Wiesenflächen sind max. zweischürig oder einschürig mit Nachbeweidung zu bewirtschaften. Eine reine Weidenutzung ist unzulässig, (§9 (1) 20 BauGB).

7.5. Für die im Plan mit der Ziffer 5 bezeichnete Maßnahmenfläche wird festgesetzt:
Die Fläche ist als einschüriges Extensiv–Grünland zu erhalten bzw. zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren, (§9 (1) 20 BauGB).

7.6. Für die im Plan mit der Ziffer 6 bezeichnete Maßnahmenfläche wird festgesetzt:
Das Ufer des Krötenbaches wird auf eine Neigung von 1:3 abgeflacht; vorhandenes, bachfremdes Material zur Sohl– und Böschungssicherung ist durch ingenieurbiologische Bauweisen und einen Ufergehölzsaum aus Erlen und Weiden zu ersetzen, (§9 (1) 20 i.V.m. §9 (1) 25 BauGB).

8. Pflanzfestsetzungen

8.1. Die im Plan dargestellten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich aus Arten der Artenverwendungsliste zusammenzustellen, (§9 (1) 25 BauGB).

8.2. Die im Plan dargestellte Gehölzpflanzungen entlang Lauterbach und Krötenbach sind als Ufergehölzsaum mit 80% Erlen und 20% Weiden auszubilden, (§9 (1) 25 BauGB).

8.3. Bei allen festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind Ausfälle umgehend nachzupflanzen, (§9 (1) 25 BauGB).

9. Artenverwendungsliste

Eine fachgerechte Ergänzung der Pflanzenauswahl mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen ist zulässig

BÄUME 1. ORDNUNG
- Berghorn (Acer pseudoplatanus)
- Buche (Fagus sylvatica)
- Eiche (Quercus robur, Q. petraea)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Schwarzpappel (Populus nigra – keine Hybriden!)
- Silberpappel (Populus alba)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Weide (Salix alba. S. fragilis)
- Winterlinde (Tilia cordata)

BÄUME 2. ORDNUNG
- Feldahorn (Acer campestre)
- Feldulme (Ulmus minor)
- Flatterulme (Ulmus laevis)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Zitterpappel (Populus tremula)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- sowie Obstbaum–Hochstämme

STRÄUCHER
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hartriegel (Cornus sanguinea, C. mas)
- Hasel (Corylus avellana)
- Holunder (Sambucus nigra, S. racemosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Johannisbeere (Ribes nigrum, R. rubrum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Weiden (Salix cinerea, S. pentandra, S. purpurea, S. triandra, S. viminalis)
- Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)

RANK– UND KLETTERPFLANZEN (Auswahl)
- Hopfen (Humulus lupulus)
- Knöterich (Polygonum aubertii)
- Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
- Waldrebe in Arten (Clematis i.A.)
- Brombeere/Himbeere (Rubus spec.)
- Wilder Wein (Parthenocissus spec.)
- Efeu (Hedera helix)

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Ver– und Gebote der Schutzverordnung zum Landschaftsschutzgebiet 'Taunus' vom 20. Januar 1976 sind einzuhalten.
Die Abstände von baulichen und sonstigen Anlagen, die nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, zu den Bachläufen müssen nach §68 (2) HWG mindestens 5 Meter betragen.

Katasteramt
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Liegenschaftskarte mit dem Stand vom 21.Juli 1999 übereinstimmen
Usingen, den 10.September 200[illegible]
Im Auftrag: [Unterschrift] [Siegel]

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 (1) BauGB	14.12.1994
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	02.01.1995
1. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	06.02.1995
Bekanntmachung Bürgerbeteiligung	02.01.1995
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB	15.12.1995
2. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	30.03.1999
Bekanntmachung Bürgerbeteiligung	20./22.03.1999
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB	14.07.1999
1. Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB – Beschluß	17.06.1999
– 1. Offenlage	19.07. – 19.08.1999
Bekanntmachung der 1. Offenlage	09./10.07.1999
2. Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB – Beschluß	19.12.2001
– 2. Offenlage	11.02. – 25.02.2002
Bekanntmachung der 2. Offenlage	29.01.2002
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB	31.01.2002
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB	22.05.2002
Bekanntmachung der Satzung	16.08.2002

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Siegel .... Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III–V Zahl der Vollgeschosse als Mind.– und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Einzel– und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- vorgeschriebene Dachneigung (§ 87 HBO)
- maximal zulässige Firsthöhe (§ 87 HBO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußgängerbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Sportanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Badeplatz, Freibad (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Bolzplatz (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Tennisplatz (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Maßnahme entsprechend textlicher Festsetzung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ (1) 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN VON ALTLASTEN (§ 5 (4,6),§ 9 (5,6) BauGB)
- Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)

Architekten & Ingenieure
DR.–ING. RAINER LINDENMANN

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

Beuerlein Baumgartner
Planungsgemeinschaft für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Freiraumgestaltung