

Table of plot sizes (Grundstücksgrößen) ranging from 617m² to 916m².

Bestandbeschreibung: Das Flurstück Nr. 392 ist 0,824 ha groß. ...

Zielbeschreibung: Auf einer Fläche von ca. 3.000 m² ist der Ausgleich vorzunehmen. Hierzu ist eine bau- und wasserrechtliche Planung...

Table with columns WA, E+D, SD, and values like 0.35, 0.5, 0.4, 0.8, 38-48°.

Bebaunungsplan

BEBAUNUNGSPLAN der Gemeinde Wurfurt für das Gebiet "Bodenfeld".

Präambel: Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141)...

Zachwerkliche Festsetzungen: 10 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB): WA Allgem. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauVO.

20 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauVO): 0.35, 0.4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauVO; 0.5, 0.8 Geschossflächenzahl GRZ § 20 BauVO.

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB): Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Fuß- und Radweg; Straßenbegrenzungslinie.

5.0 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB): Öffentliche Grünflächen; Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Private Grünfläche.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO): Baugrenze; Öffene Bauweise; Einzelhaus; Doppelhaus; Dachform; Safteldach.

6.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB): Best. 20 KV Freileitung; Best. Regenwasserkanal; Gepl. Ver- und Entsorgungszuleitung; Gepl. Regenwasserkanal; Gepl. Schmutzwasserkanal.

7.0 Nutzungsschablone: A) Art der baulichen Nutzung; B) Zahl der Vollgeschosse; C) Grundflächenzahl GRZ; D) Geschossflächenzahl GFZ; E) Dachform; F) Bauweise.

8.0 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB): Zweckbestimmung Trafostation; Abwasser.

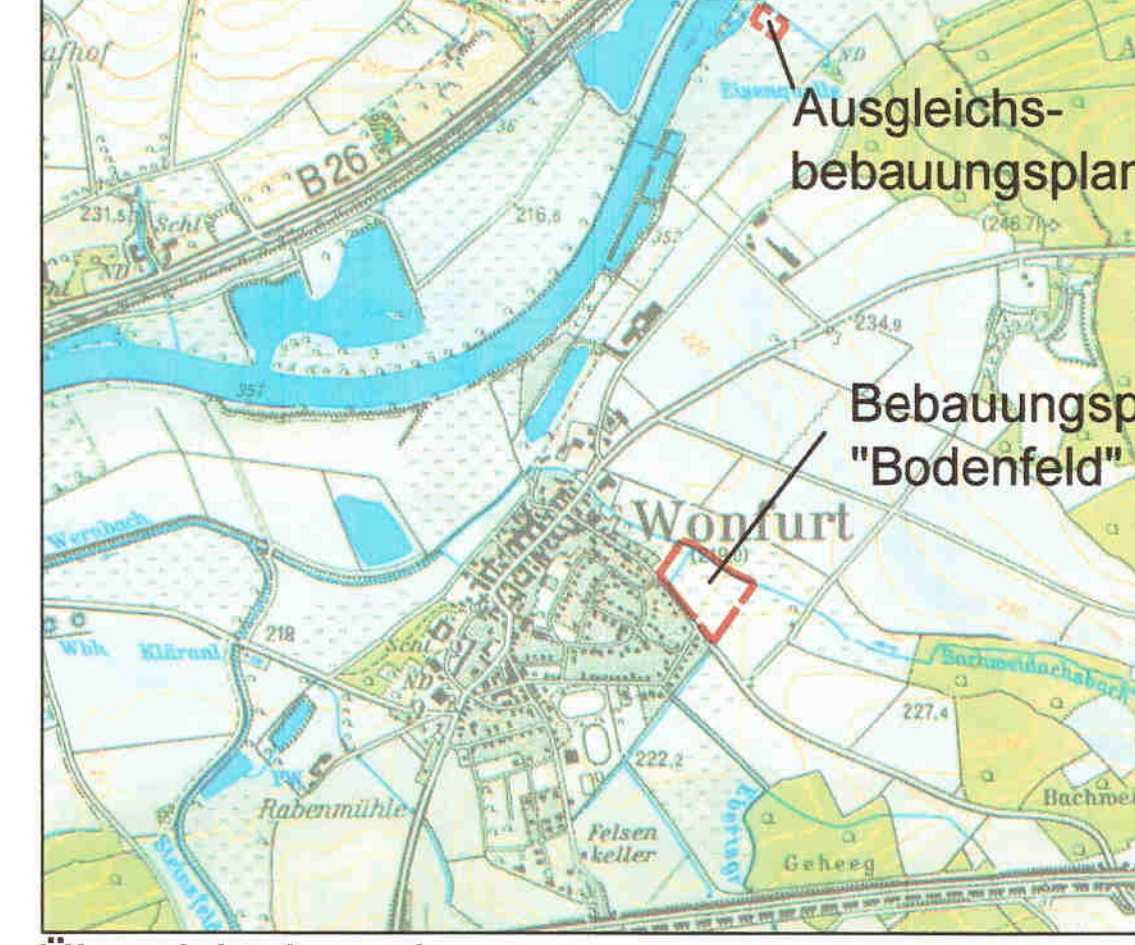
9.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft...; Überschwemmungsgebiet (amtlich festgesetzt); Überschwemmungsgebiet in Abstimmung mit dem WWA berechnet.

Textliche Festsetzungen

- 10 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
11 Die Gebäude sind als ortstypische Putzbaue zu erstellen...
12 Die Dächer sind als Safteldach mit mittigen First auszuführen...
13 Die Summe der Dachüberbreite darf ein Drittel der Firsthöhe nicht überschreiten...
14 Dachüberstände traufseitig bis max. 50 cm gebäufelrig bis max. 30 cm
15 Dachneigung 38° - 48°
16 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
20 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
21 Garagen sind im Wohnhaus sowohl in Material- und Farbe als auch in der Dachform anzulegen...
22 Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zulässig...
30 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)
31 Das in der Zeichnerklärung angegebene Einzelbaumangebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplans...
32 Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die Flächen extensiv bewirtschaftet...
33 Gehölzliste
a) Bäume: Acer campestre, Acer platanoides, Betula pendula, Cornus betulus, Fraxinus excelsior, Juglans regia, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Tilia cordata, Obstbäume in Sorten
b) Sträucher: Acer campestre, Cornus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cotoneaster manginii, Ligustrum vulgare, Lorbeer xylosteum, Prunus padus, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Rhamnus frangula, Rosa canina, Sambucus nigra, Salix caprea, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Feld-Ahorn, Hartriegel, Hainbuche, Heide, Hasel, Wildobst, Liguster, Heckenkirsche, Trauben-Kirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Faulbaum, Holunder, Winterlinde
34 Gartenanlagen sind im städtebaulichen Gehölzen anzulegen...
35 Negativliste Gehölze in privaten Grün
36 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauVO sind nicht zugelassen.
37 Ausreichende können Verkehrsflächen für anwendige Grundstückszufahrten zugelassen werden...
38 Empfohlene Pflanzen zur Auswahl an Haus und Garten
39 Die Planung der Gehölze auf den im privaten Pflanzgebiet festgelegten Flächen hat nach Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzliste zu erfolgen...
40 Einfriedungen
41 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Gehäufendach anzupassen...
42 Mischendachbau ist nur zwischen den Baugrundstücken zulässig...
50 Versiegelung
51 Versiegelung

- 6.0 Mülltonnen
7.0 Geländegestaltung
8.0 Bachnaturalisierung
9.0 Werbeanlagen
Nachrichtliche Übernahmen
10 Bodenlunde
11 Hinweis
12 Einsparung von Trinkwasser
13 Verkehrslandeplatz
14 Verfahrensvermerk
15 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen...
16 Der Bürgerbeirat hat am 10.10.2000 mit 27/06.2000 stattgefunden...
17 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 18.12.2000 den Bebauungsplan LdF vom 18.12.2000 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen...
18 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.09.2008 den Satzungsbeschluss vom 18.12.2000 für nicht erigiert.
19 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 05.09.2008 den Satzungsbeschluss vom 18.12.2000 für nicht erigiert.
20 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 07.08.2008 wurde mit der Begründung und Umwidmung gem. § 14 Abs.2 BauGB erneut in der Zeit vom 03.10.2008 bis 05.12.2008 öffentlich ausgestellt.
21 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.05.2009 den Bebauungsplan LdF vom 25.05.2009 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.
22 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt...
23 Der Bebauungsplan LdF vom 25.05.2009 wurde am 25.05.2009 als Sitzung beschlossen.
24 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich...
25 Der Bebauungsplan LdF vom 25.05.2009 wurde am 25.05.2009 als Sitzung beschlossen.

Bebauungsplan Gemeinde Wurfurt Baugebiet "Bodenfeld"



Übersichtslageplan

Table with 4 columns: No., Description, Date, and Name of the planning process stages.

Administrative information including project name, location, and contact details for BAURCONSULT.

Vertical text on the left margin.