

Gemeinde Edesheim

BEBAUUNGSPLAN ,EDESHEIM SÜD', 1. ÄNDERUNG

Fassung zur Bekanntmachung

- Textliche Festsetzungen-**
- Begründung-**
- Übersichtsplan-**

24. März 2010

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieser Bebauungsplanänderung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. S. 201).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009, (GVBl. S. 162).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Die vorliegende Bebauungsplanänderung besteht aus

- **den Rechtsgrundlagen,**
- **den Textlichen Festsetzungen,**
- **der Begründung sowie**
- **den Verfahrensvermerken.**

GEMEINDE EDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN ‚EDESHEIM SÜD‘ – 1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:

Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung sind die blau gekennzeichnet und unterstrichen Regelungen. Sie gelten für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans ‚Edesheim Süd‘.

Die Textfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, die nicht von der vorliegenden Änderung betroffen sind, gelten uneingeschränkt fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ‚Edesheim Süd‘ sind von der vorliegenden Planänderung nicht betroffen. Insofern gelten diese uneingeschränkt fort.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Bei geneigten Dächern wird die Traufhöhe (TH) definiert als das senkrecht auf der Wand gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Pultdächern ist die untere Schnittlinie maßgebend. Bei Flachdächern ist unter Traufhöhe der obere Abschluss der Dachhaut zu verstehen. Falls bei Fachdächern der obere Abschluss der Dachhaut von einer Wand überragt wird, ist der obere Abschluss der Wand maßgeblich.

Für Dachaufbauten und –einschnitte sowie für Nebengiebel, die jeweils bis zu einer Tiefe von 1,0 m gegenüber dem Hauptgebäude vorspringen, und Rücksprünge am Hauptgebäude bis zu einer Tiefe von 1 m sind - abweichend von den Eintragungen in die Nutzungsschablonen in der Planzeichnung - höhere Traufhöhen zulässig.¹

Die ‚Firsthöhe‘ (FH) wird definiert als das senkrecht auf der Wand der Giebelseite gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) als oberem Bezugspunkt. Bei Versprüngen in der Dachfläche gilt das größte Maß.

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und der Firsthöhe ist die Höhe der Straßenoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche auf der Frontseite des Grundstücks, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie in Grundstücksmittelpunkt. Bei Eckgrundstücken ist diejenige Straßenseite maßgebend, die gemäß der Planzeichnung festgelegt ist.

¹ Gleichzeitig sind die Örtlichen Bauvorschriften zur ‚Äußeren Gestaltung baulicher Anlagen – Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte‘ zu beachten; siehe Nr. 2.1.3, Seite 2

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBYBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.3 Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte darf in ihrer Summe die Hälfte der jeweils zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte darf ein Drittel der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten.


Der First von Dachaufbauten und Nebengiebeln muss mindestens 0,5 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches² liegen.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Edesheim



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, am 24. März 2010

 1001_03_Tf2_FzB.doc/th

² [Hinweis: längster First](#)

GEMEINDE EDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN ‚EDESHEIM SÜD‘ – 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der rechtskräftige Bebauungsplan ‚Edesheim Süd‘ wurde im August 2007 als Satzung beschlossen und anschließend öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet liegt am süd-östlichen Ortsrand von Edesheim. Die Größe des Baugebietes beträgt ca. 7,7 ha.

Die Planung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes mit zugehörigen Verkehrs-, Grün- und Versorgungsflächen vor. Im Geltungsbereich sollen in erster Linie Einfamilienwohnhäuser unterschiedlicher Dichte sowie im Mischgebietsteil zusätzlich wohnverträgliche Kleingewerbestruckturen entstehen. Nach der Neuordnung der Grundstücke durch ein Umlegungsverfahren und der Herstellung der Erschließungsanlagen steht die Realisierung der ersten privaten Bauvorhaben unmittelbar bevor.

Nach Eingang der ersten Bauanträge sind Unklarheiten bzgl. der Auslegung der im Ursprungsbebauungsplan relativ liberal gefassten Festsetzungen zu Dächern und ihren baulichen Ergänzungen absehbar. Dies betrifft insbesondere die Definition von Dachaufbauten. Gleichzeitig liegen Bauanträge für die Errichtung von Gebäuden mit Nebengiebeln vor, welche die im Ursprungsbebauungsplan vorgegebene maximale Traufhöhe überschreiten. Die Gemeinde möchte unter Wahrung der städtebaulichen Ordnung in bestimmtem Umfang Überschreitungen im gesamten Baugebiet zulassen.

Da die Regelungen innerhalb des Gesamtgebietes sinnvoll sind und die Gemeinde Bauherren hinsichtlich einer flexiblen Ausnutzung der Gebäude und der Möglichkeit zur Vergrößerung der nutzbaren Fläche im Dachgeschoss unterstützen will, soll die Planung an die o.g. Erfordernisse angepasst werden. Mit der Änderung sollen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen im Rahmen von Baugenehmigungen verhindert werden.

Die rechtskräftigen Bebauungsplanfestsetzungen sollen im vorliegenden Planverfahren punktuell geändert werden. Dazu ist die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens möglich. Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat daher in seiner Sitzung am 12. Januar 2010 die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung beschlossen.

2 SACHLICHER UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Edesheim Süd‘. Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sind von der vorliegenden 1. Änderung nicht betroffen.



Lage des Geltungsbereichs im Siedlungszusammenhang

Der sachliche Geltungsbereich der Textfestsetzungen betrifft Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen) sowie örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte).

Das Änderungsverfahren beschränkt sich auf die im Folgenden beschriebenen geänderten Teile. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans gelten uneingeschränkt fort.

3 INHALTE DER ÄNDERUNG

3.1 FESTSETZUNG ZUR ZULÄSSIGEN HÖHE BAULICHER ANLAGEN - TRAUFHÖHE

Im Ursprungsplan wurde für den gesamten räumlichen Geltungsbereich eine maximal zulässige Traufhöhe geregelt (Teilgebiet WA: 4,5m; Teilgebiet MI: 5,6m). Zusätzlich wurde festgesetzt, dass für Dachaufbauten und –einschnitte höhere Traufhöhen zugelassen werden können.

Mit der vorliegenden Änderung wird gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen eine erweiterte Regelung zur Zulässigkeit ‚untergeordneter Dachtraufen‘ ergänzt. Die Vorgaben des Ursprungsbebauungsplans zur maximal zulässigen Firsthöhe werden durch die vorliegende Planung nicht verändert (Teilgebiet WA: 8,5m; Teilgebiet MI: 9,8m).

Zur eindeutigen Auslegung des gemeindlichen Planungswillens bzw. der Bebauungsplanbestimmungen werden mit der vorliegenden Änderung für Dachaufbauten¹ und Dacheinschnitte höhere als die für Hauptdächer weiterhin maximal möglichen Traufhöhen allgemein zugelassen. Durch die Formulierung ‚sind ... zulässig‘ wird die Bestimmung von einer Kann-Vorschrift in eine generelle Zulässigkeit überführt. Dadurch entfällt hierfür das Erfordernis einer Entscheidung der Ortsgemeinde.

¹ Dazu gehören Dachgauben, Dacherker, Zwerchhäuser und Lukarne. Gemeinde und Bebauungsplaner verstanden im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans Zwerchhäuser als vergrößerte Dachgauben, für welche erweiterte Zulässigkeiten bzgl. höherer Traufhöhen bereits im Ursprungsbebauungsplan ausdrücklich vorgesehen waren.

Darüber hinaus wird bestimmt, dass die o.g. Überschreitungsmöglichkeit der maximal zulässigen Traufhöhe auch für Nebengiebel (Vorsprünge) sowie Gebäuderücksprünge zulässig ist. Vorliegende Objektansichten erster Bauanträge haben nämlich gezeigt, dass ein Nebengiebel, der mit seiner Traufe oberhalb der zulässigen Traufe des Hauptdaches (längster First) liegt, innerhalb des Baugebietes verträglich sein kann.²

O.g. Ausnahme höherer Traufhöhen bei Vor- und Rücksprüngen werden jedoch nur zugelassen, wenn diese höchstens 1 m tief sind. Dadurch soll verhindert werden, dass bei größeren Anbauten oder Einschnitten im Gebäudegrundriss und gleichzeitig möglichen höheren Traufhöhen ein überdimensionierter und standortunverträglicher Ausbau der Baukörper ermöglicht wird. Insofern müssen größere Anbauten oder Einschnitte, die im Rahmen der sonstigen planungsrechtlichen Vorgaben zulässig sind, die Bestimmung zur maximal zulässigen Traufhöhe des Ursprungsplans einhalten (WA: 4,5m, MI: 5,6m).

Zusammenfassend wird der Bebauungsplan ‚Edesheim Süd‘ dahingehend geändert, dass die Planfestsetzungen bzgl. der zulässigen Dachaufbauten eindeutig auf Auslegungen der Genehmigungsbehörde abgestimmt sind und Nebengiebel sowie Gebäuderücksprünge in standortverträglicher Dimensionierung zugelassen werden.

3.2 BAUVORSCHRIFT ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG VON DACHAUFBAUTEN, NEBENGIEBELN UND DACHEINSCHNITTEN

Im Zusammenhang mit den o.g. Möglichkeiten zur Zulässigkeit höherer Traufhöhen bei bestimmten Bauelementen soll aus gestalterischen Gründen eine Begrenzung der Dimensionierung der zulässigen baulichen Anlagen vorgenommen werden.

Insofern wurde zur Verhinderung ungewollter und unverhältnismäßig dichter Ausnutzungsmöglichkeiten ergänzend bestimmt, dass die Gesamtsumme der zulässigen Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte in Bezug auf die Länge des Hauptdaches (längster First) die Hälfte der Länge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten darf. Die zulässige Breite der einzelnen Aufbauten, Nebengiebel und Einschnitte wird auf ein Drittel der zugehörigen Dachlänge begrenzt. Hierdurch wird innerhalb des Baugebietes ein einheitliches Erscheinungsbild der Gebäude sichergestellt.

Ebenfalls unter gestalterischen Gesichtspunkten wird bestimmt, dass der First von Dachaufbauten und Nebengiebeln mindestens 0,5 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches (längster First) liegen muss. Hierdurch wird die gestalterische Unterordnung von Aufbauten und Nebengiebeln gegenüber dem Hauptdach sichergestellt.

4 NATUR UND UMWELT

In Bezug auf den derzeitigen Umweltzustand befindet sich das Neubaugebiet in einer fortgeschrittenen Phase der Realisierung. Dementsprechend ist die frühere, überwiegend landwirtschaftliche Nutzung weitgehend verschwunden und wird sukzessive durch Neubebauung ersetzt. Schutzgebiete nach Landesnaturschutzrecht sowie von der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasste Flächen oder Objekte sind hiervon nicht betroffen.

Da sich die Änderungen lediglich auf die Höhe von Traufen sowie die Gestaltung bestimmter Bauteile im Zusammenhang mit der Dachgestaltung beziehen, wird durch die

² Nebengiebel, welche mit ihrer Traufe die gemäß Ursprungsbebauungsplan maximal zulässige Traufhöhe einhalten, sind bereits heute zulässig.

vorliegende Planung kein Eingriff in Natur und Umwelt ermöglicht, der nicht bereits auf der Grundlage der bisher rechtskräftigen Festsetzungen möglich wäre.

Insofern gilt § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, der bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Mehrversiegelung von Grund und Boden oder größere Baukörper werden durch die Änderung gegenüber der Ursprungsplanung nicht zugelassen, da sich die festgesetzte Grundflächenzahl sowie das zulässige Maß baulicher Nutzung in Bezug auf den gesamten Baukörper nicht ändern. Die Änderungen wirken sich lediglich geringfügig auf die Nutzbarkeit, die Gestaltung sowie das Erscheinungsbild der Gebäude aus.

Die mit der Ursprungsplanung einhergehende Zulässigkeit von Eingriffen sowie die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen waren im Zuge des Ursprungsbebauungsplans im Fachbeitrag Naturschutz abgehandelt worden. Besondere Einwirkungen auf das Gebiet durch Immissionen wurden durch geeignete Schallschutzmaßnahmen bewältigt.

Geänderte Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Durch keine der geplanten Änderungen werden negative planungsbedingte Auswirkungen auf Umweltbelange oder das Orts- und Landschaftsbild erwartet. Dies gilt auch deshalb, da die jetzt möglichen Veränderungen im Kontext des Baugebietes zum einen kein erkennbares Gewicht haben und zum anderen die zentralen Vorschriften der Ursprungsplanung weiterhin gelten.

5 VERFAHREN

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde im ‚vereinfachten Verfahren‘ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB waren gegeben, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet wurden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestanden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im ‚vereinfachten Verfahren‘ von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wurde.

Beteiligung

Alle maßgeblichen Entscheidungen der Beteiligungsverfahren wurden in die Bestandteile des Bebauungsplanes übernommen. Zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren wird auf die textliche Ausarbeitung verwiesen, die dem Gemeinderat zur Durchführung der Abwägungsschritte vorlag.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Edesheim



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, am 24. März 2010

 1001 04 Be2 FzB.doc/th

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat in seiner Sitzung am 12. Januar 2010 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 21. Januar 2010 durch Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

3. **Beteiligung der Behörden:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 28. Januar 2010 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01. März 2010.

4. **Bekanntmachung der Auslegung:**

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21. Januar 2010 durch Bekanntmachung im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

5. **Auslegung des Planentwurfes:**

Der Planentwurf zur Änderung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. Januar 2010 bis einschließlich 01. März 2010 aus.

6. **Prüfung der Anregungen:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. März 2010 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

7. **Beschluss des Änderungsplanes:**

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim den Änderungsplan in seiner Sitzung am 18. März 2010 als Satzung beschlossen.

8. Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Edesheim, den

.....
Unterschrift Dienstsiegel

9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am durch

.....
Unterschrift Dienstsiegel

BEBAUUNGSPLAN ' EDESHEIM SÜD '

DER GEMEINDE EDESHEIM



Legende

1. Bebauungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauVO) (siehe textliche Festsetzungen)

MI Mischgebiete (§ 9 BauVO) (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

Grundsicherung (Beispiel)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)

Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO)

Zweckbestimmung: Umwandlung von Wohngebieten in Wohngebäude

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO)

Stufenverhältnisse mit Straßeneingangsfläche

Verkehrsfächchen besondere Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche

Wirtschaft

Bauhof, Kellerei, Lager (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO)

Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abfall- und Abwasserentsorgung, einschließlich der Beseitigung und Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauO)

Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung

Zweckbestimmung: Umwandlung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Spielplätze (siehe textliche Festsetzungen)

Ö1 Grünzug

Ö2 Katernrumzug

Ö3 Gebietsrandbegrenzung

Ö4 Abstandsring

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzungen)

H1 Grünzug

H2 Biotopraum

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO)

Umgrenzung der mit entsprechenden Rechten zu belastenden Flächen

Laufwegen für Fußgänger

Laufwegen für Radfahrer

Laufwegen für Leitungsanlagen

Bestimmte siehe textliche Festsetzungen

Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)

Umgrenzung der Flächen für Vermeidung oder Milderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)

Ausgewählte Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO)

Anpflanzung: Baum

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzungen)

A1 Cisternenabdeckung

A2 Abfallabwurf

A3 Regenwasserentwässerung

A4 Sicht- und Staubschutz zum angrenzenden Wirtschaftsweg

A5 Spätpflanzbestimmung

Bindung für Bebauungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauO)

Erhaltung: Baum

Sonstige Zeichen (§ 9 Abs. 7 BauO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Verwallung in Meter

Für die Bestimmung der Trauf- und Firsthöhe sowie des Zulassungsbereichs von Gärten und Spielplätzen mit ihren Zufahrten mögliche Orientierung bei Grundrissdarstellung

Hilfsmittel

Verwallungsbereich: Einbegrenzung

Vorgeschlagene Grundstücksgrößen

Grauschattierung, informative Darstellung

Aufbau der Nutzungszuschläge

(eingetragene Zahlenwerte sind zu berücksichtigen)

Art der baulichen Nutzung: WA, MI, I, II, ED

Grundrisszahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsgutachten
Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauO beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsgutachtens
Der öffentliche Bebauungsplan der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauO wurde am ... durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Edesheim gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgelegt.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung der Behörden
Die Behörden der Gemeinden Edesheim und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauO wurden am ... durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Edesheim gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgelegt.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürgerinnen und Bürger
Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Edesheim wurden am ... durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Edesheim gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgelegt.

5. Prüfung der Angelegenheit
Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat die Angelegenheit eingetragenen Angelegenheiten gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 1 BauO in seiner Sitzung am ... geprüft und das Ergebnis unbeschadet nachfolgend mitgeteilt, mit und mit welcher Ziel der Ergebnis der Prüfung eingetragenen werden können.

6. Beauftragung der Aufstellung
Die Aufhebung des Bebauungsplans der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauO wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Edesheim am ... durch Beschluss im Amtsblatt der Gemeinde Edesheim gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgelegt.

7. Bekanntmachung der Aufstellung
Die öffentliche Bekanntmachung der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauO wurde am ... durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Edesheim gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgelegt.

8. Beauftragung der Planung
Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat die Angelegenheit eingetragenen Angelegenheiten gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauO in seiner Sitzung am ... geprüft und das Ergebnis unbeschadet nachfolgend mitgeteilt, mit und mit welcher Ziel der Ergebnis der Prüfung eingetragenen werden können.

9. Prüfung der Angelegenheit
Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat die Angelegenheit eingetragenen Angelegenheiten gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauO in seiner Sitzung am ... geprüft und das Ergebnis unbeschadet nachfolgend mitgeteilt, mit und mit welcher Ziel der Ergebnis der Prüfung eingetragenen werden können.

10. Beschluss des Bebauungsplans
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und § 6 bis 10 BauO hat der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim den Bebauungsplan am ... durch Beschluss im Amtsblatt der Gemeinde Edesheim gemäß § 4 Abs. 1 BauO aufgelegt.

11. Aufrechterhaltung
Der Bebauungsplan, in dem die Planung und der Plan sind, ist aufrechterhalten.

1. BAUPLANRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BaubG)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO

Die Entsorgung vor der baulichen Nutzung ist in den entsprechenden (vgl. Planunterlagen) festzusetzen.

WA - Allgemeine Wohngebiete gemäß § 9 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 5 Abs. 6 BauVO

MI - Mischgebiete gemäß § 9 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 5 Abs. 6 BauVO

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO

Höhe baulicher Anlagen

1.3. HINDETTASSE FÜR DIE GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO

In den Teilgebieten WA ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 300 m anzusetzen.

1.4. FLÄCHEN FÜR STALLPLATZ UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen haben die zur im öffentlichen öffentlichen Verkehrs zu erheblichen weiteren Erzeugnis- und Garagen- und Stellplätze zu deren Zufahrt mit ruhender, bei Erdbeben mit abfallender Stellplätze nachfolgend die gemäß der Planung festgelegt zu sein.

Zu Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 30 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen. Im Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 10 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen.

1.5. HOCHTÜRIGKEITSSCHNITT DER WOHNUMGEBIETE
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO

Die Höchsttürigkeitszahl der Wohnungen in Wohngebieten ist mit zwei Wohnungen festzusetzen.

1.6. VERKEHRSSICHERUNG SOWIE VERKEHRSSICHERUNG BEZÜGLICH VERKEHRSSICHERUNG SOWIE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSSICHERUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Die Verkehrsflächen sind nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

Die Verkehrsflächen sind nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

1.7. FÜHRUNG VON VERKEHRSSICHERUNGS- UND LEITUNGSRECHTEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO

Die Führung von Verkehrsflächen der baulichen Infrastruktur ist nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

1.8. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERENTWÄSSERUNG, BEZÜGLICH DER RICHTUNG UND VERLEGERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauO

Die Flächen für die Zweckbestimmung Regenwasserabfuhr ist als offene Fläche für die Zweckbestimmung Regenwasserabfuhr festzusetzen.

1.9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO

Öffentliche Grünflächen sind als Grünflächen festzusetzen, die die Zweckbestimmung Grünflächen sind.

1.10. FLÄCHEN FÜR DEN SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO

M1 - Grünzug
Die Flächen sind als Grünzüge festzusetzen, die die Zweckbestimmung Grünzüge sind.

M2 - Biotopraum
Die Flächen sind als Biotopraum festzusetzen, die die Zweckbestimmung Biotopraum sind.

1.11. Örtliche Bauvorschriften
Die örtlichen Bauvorschriften sind nach dem Zweck der örtlichen Bauvorschriften festzusetzen.

1.12. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO

Höhe baulicher Anlagen

1.13. HINDETTASSE FÜR DIE GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO

In den Teilgebieten WA ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 300 m anzusetzen.

1.14. FLÄCHEN FÜR STALLPLATZ UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen haben die zur im öffentlichen öffentlichen Verkehrs zu erheblichen weiteren Erzeugnis- und Garagen- und Stellplätze zu deren Zufahrt mit ruhender, bei Erdbeben mit abfallender Stellplätze nachfolgend die gemäß der Planung festgelegt zu sein.

Zu Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 30 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen. Im Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 10 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen.

1.15. HOCHTÜRIGKEITSSCHNITT DER WOHNUMGEBIETE
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO

Die Höchsttürigkeitszahl der Wohnungen in Wohngebieten ist mit zwei Wohnungen festzusetzen.

1.16. VERKEHRSSICHERUNG SOWIE VERKEHRSSICHERUNG BEZÜGLICH VERKEHRSSICHERUNG SOWIE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSSICHERUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Die Verkehrsflächen sind nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

1.17. FÜHRUNG VON VERKEHRSSICHERUNGS- UND LEITUNGSRECHTEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO

Die Führung von Verkehrsflächen der baulichen Infrastruktur ist nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

1.18. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERENTWÄSSERUNG, BEZÜGLICH DER RICHTUNG UND VERLEGERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauO

Die Flächen für die Zweckbestimmung Regenwasserabfuhr ist als offene Fläche für die Zweckbestimmung Regenwasserabfuhr festzusetzen.

1.19. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO

Öffentliche Grünflächen sind als Grünflächen festzusetzen, die die Zweckbestimmung Grünflächen sind.

1.20. FLÄCHEN FÜR DEN SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO

M1 - Grünzug
Die Flächen sind als Grünzüge festzusetzen, die die Zweckbestimmung Grünzüge sind.

M2 - Biotopraum
Die Flächen sind als Biotopraum festzusetzen, die die Zweckbestimmung Biotopraum sind.

1.21. Örtliche Bauvorschriften
Die örtlichen Bauvorschriften sind nach dem Zweck der örtlichen Bauvorschriften festzusetzen.

1.22. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO

Höhe baulicher Anlagen

1.23. HINDETTASSE FÜR DIE GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO

In den Teilgebieten WA ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 300 m anzusetzen.

1.24. FLÄCHEN FÜR STALLPLATZ UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen haben die zur im öffentlichen öffentlichen Verkehrs zu erheblichen weiteren Erzeugnis- und Garagen- und Stellplätze zu deren Zufahrt mit ruhender, bei Erdbeben mit abfallender Stellplätze nachfolgend die gemäß der Planung festgelegt zu sein.

Zu Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 30 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen. Im Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 10 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen.

1.25. HOCHTÜRIGKEITSSCHNITT DER WOHNUMGEBIETE
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO

Die Höchsttürigkeitszahl der Wohnungen in Wohngebieten ist mit zwei Wohnungen festzusetzen.

1.26. VERKEHRSSICHERUNG SOWIE VERKEHRSSICHERUNG BEZÜGLICH VERKEHRSSICHERUNG SOWIE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSSICHERUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Die Verkehrsflächen sind nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

1.27. FÜHRUNG VON VERKEHRSSICHERUNGS- UND LEITUNGSRECHTEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO

Die Führung von Verkehrsflächen der baulichen Infrastruktur ist nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

1.28. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERENTWÄSSERUNG, BEZÜGLICH DER RICHTUNG UND VERLEGERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauO

Die Flächen für die Zweckbestimmung Regenwasserabfuhr ist als offene Fläche für die Zweckbestimmung Regenwasserabfuhr festzusetzen.

1.29. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO

Öffentliche Grünflächen sind als Grünflächen festzusetzen, die die Zweckbestimmung Grünflächen sind.

1.30. FLÄCHEN FÜR DEN SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO

M1 - Grünzug
Die Flächen sind als Grünzüge festzusetzen, die die Zweckbestimmung Grünzüge sind.

M2 - Biotopraum
Die Flächen sind als Biotopraum festzusetzen, die die Zweckbestimmung Biotopraum sind.

1.31. Örtliche Bauvorschriften
Die örtlichen Bauvorschriften sind nach dem Zweck der örtlichen Bauvorschriften festzusetzen.

1.32. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO

Höhe baulicher Anlagen

1.33. HINDETTASSE FÜR DIE GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO

In den Teilgebieten WA ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 300 m anzusetzen.

1.34. FLÄCHEN FÜR STALLPLATZ UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen haben die zur im öffentlichen öffentlichen Verkehrs zu erheblichen weiteren Erzeugnis- und Garagen- und Stellplätze zu deren Zufahrt mit ruhender, bei Erdbeben mit abfallender Stellplätze nachfolgend die gemäß der Planung festgelegt zu sein.

Zu Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 30 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen. Im Garagen - je nachdem ob diese Garagen - zu abfallend mindestens 10 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusetzen.

1.35. HOCHTÜRIGKEITSSCHNITT DER WOHNUMGEBIETE
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO

Die Höchsttürigkeitszahl der Wohnungen in Wohngebieten ist mit zwei Wohnungen festzusetzen.

1.36. VERKEHRSSICHERUNG SOWIE VERKEHRSSICHERUNG BEZÜGLICH VERKEHRSSICHERUNG SOWIE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSSICHERUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Die Verkehrsflächen sind nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

2. ANFORDERUNGEN AN BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZEN SOWIE VERKEHRSSICHERUNG SOWIE VERKEHRSSICHERUNG BEZÜGLICH VERKEHRSSICHERUNG SOWIE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSSICHERUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Die Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzen sind nach dem Zweck der Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzen festzusetzen.

3. HINWEISE AUF SONSTIGE TECHNISCHE VORSCHRIFTEN
Die Hinweise auf sonstige technische Vorschriften sind nach dem Zweck der Hinweise auf sonstige technische Vorschriften festzusetzen.

4. VERKEHRSSICHERUNG SOWIE VERKEHRSSICHERUNG BEZÜGLICH VERKEHRSSICHERUNG SOWIE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN AN DEN VERKEHRSSICHERUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Die Verkehrsflächen sind nach dem Zweck der Verkehrsflächen festzusetzen.

5. ANHANG - PFLANZLISTEN UND PFLANZQUALITÄTEN
Die Anhang - Pflanzlisten und Pflanzqualitäten sind nach dem Zweck der Anhang - Pflanzlisten und Pflanzqualitäten festzusetzen.

Kopie des Ursprungs bebauungsplans mit Kennzeichnung der Themen, die Gegenstand der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung sind

Grenze des Ursprungsbebauungsplans = Grenze des Geltungsbereichs der Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN (auswählend)

1. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauO i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 15 BauVO

2. Bauplanungsrecht (BauPla)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO

3. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO

4. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO

5. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

6. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

7. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

8. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

9. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

10. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

11. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

12. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

13. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

14. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

15. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

16. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

17. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

18. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

19. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

20. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 32 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

21. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 33 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

22. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 34 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

23. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 35 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

24. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 36 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

25. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 37 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

26. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 38 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

27. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 39 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

28. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 40 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

29. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 41 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

30. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 42 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

31. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 43 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

32. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 44 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

33. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 45 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

34. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 46 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

35. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 47 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

36. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 48 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

37. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 49 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

38. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 50 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

39. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 51 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

40. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 52 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

41. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 53 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

42. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 54 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

43. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 55 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

44. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 56 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

45. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 57 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

46. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 58 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

47. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 59 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

48. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 60 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

49. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 61 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

50. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 62 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

51. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 63 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

52. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 64 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

53. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 65 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

54. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 66 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

55. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 67 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

56. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 68 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

57. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 69 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

58. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 70 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

59. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 71 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

60. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 72 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

61. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 73 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

62. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 74 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

63. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 75 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

64. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 76 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

65. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 77 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

66. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 78 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

67. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 79 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

68. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 80 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

69. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 81 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

70. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 82 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

71. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 83 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

72. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 84 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

73. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 85 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

74. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 86 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

75. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 87 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

76. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 88 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

77. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 89 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

78. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 90 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

79. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 91 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

80. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 92 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

81. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 93 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

82. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 94 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

83. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 95 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

84. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 96 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

85. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 97 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

86. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 98 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

87. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 99 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

88. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 100 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

89. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 101 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

90. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 102 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

91. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 103 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

92. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 104 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

93. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 105 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

94. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 106 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

95. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 107 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

96. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 108 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

97. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 109 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

98. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 110 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

99. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 111 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

100. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 112 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

101. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 113 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

102. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 114 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

103. Baugesetzbuch (BauBG)
§ 9 Abs. 1 Nr. 115 BauO i.V.m. § 12 Abs. 6 BauVO

104. Baugesetzbuch (BauBG)<