

Gemeinde Oedheim
Bebauungsplan mit Erlass von örtlichen
Bauvorschriften "Quittenbusch"
M 1:500



GEMEINDE OEDHEIM
Bebauungsplan mit Erlass von
örtlichen Bauvorschriften "Quittenbusch"

PLANZEICHENERKLÄRUNG
UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN

0,4

Grundstücksfläche (GR)

§ 19 BauVO

Ablösung unterschiedlicher Nutzung

§ 22 Abs 2 BauVO

Träger

§ 18 BauVO

Fristkreis

§ 18 BauVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

ohne Gebäude

§ 22 Abs 2 BauVO

Es sind nur Einzelerhol zulässig

§ 22 Abs 2 BauVO

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 Abs 2 BauVO

Es sind nur Gruppenzulässig

§ 22 Abs 2 BauVO

Baugrenze

§ 23 BauVO

Hauptstrasse, zeitgend. festgelegt

§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB

Hohe Erdgeschossbauten Hauptgebäude

§ 18 Abs 1 BauVO

Hohe OK Fahrbarrie

Füllung der Nutzungsachse

§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB

geringe Dächer

Dachregel

VERKEHRSLÄUFEN, ÖFFENTLICH

Straßenverläufe

Stadtbahnabschnitt 20,00 zur Landstraße L 1088

§ 22 Abs 1 Nr 10 BauGB

VERKEHRSLÄUFEN, BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG

öffentliche Parkfläche

§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB

Verkehrsberuhiger Bereich

DN 10°-30° (PO)

Wirtschaftsweg

DN 10°-30° (PO)

STRASSENVERBRENNUNG

VERKEHRSLÄUFEN, VERSORGUNGSANLAGEN

Versorgungsanlagen

Elektrizität

§ 9 Abs 1 Nr 21 BauGB

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

Leitungsleitung zugunsten der Gemeinde

§ 9 Abs 1 Nr 13 und 14 BauGB

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

Erzeugungslage unterschiedlich

FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPLANUNG

§ 9 Abs 1 Nr 25 BauGB

PLÄNTE, PFLANZLISTE

Pflanzungsliste 1

Pflanzungsliste 2

Bäume anpflanzen

Planbindung / Erhaltung Bäume

Pflanzendeck Blätter

GRUNFLÄCHE

Grundfläche öffentlich

§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB

Grundfläche privat

§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs 1 Nr 26 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHETTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERNS

Flächen für Abgraben

Flächen für Aufschüttungen

GRUNDFLAECE DES PLANGEBIETS

Grenze des Plangebiets

Grenze Geländeobjekt rechteckiger Bebauung

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 Absatz 1 Nr 24 BauGB

Zum Schutz der Lärmmissionen von den Verkehrslinien außerhalb des Plangebiets wird ein Lärmschutz (Lärmschutzwand) hergestellt. Die mittlere Höhe beträgt 4,00 m über dem Bodenniveau.

In den ersten Bauläufen auf der Ost- und Westseite des Plangebiets (Parzelle Nr. L 1088 und K 10139) sind in den Geschossen die Schallwände auf der zur Landstraße abgewandten Gebäudeseite einzurichten. Doppelwände sind zu verhindern. Der Abstand zwischen den Wänden darf nicht mehr als max. 25,00 m der Außenbauteile (Wände und Fenster) nach DIN 2779 durch den Baumeister zu erfüllen.

Lärmschutzwände werden im Rahmen der Errichtungsarbeiten hergestellt.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHETTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERNS

§ 9 Absatz 1 Nr 26 BauGB und § 12 Absatz 1 StVO

Hinweis:

Der Herstellung des Straßenkorridors im Plan vorgesehene Abgraben und Aufschüttungen werden im Rahmen der Errichtungsarbeiten auf den in der Straße anliegenden Grundstücken hergestellt und verbleiben zur ohngeeigneten Nutzung.

Nutzung:

Verkehrszeichen und die Haltevorrichtungen für Straßenbelübung einschließlich Zubröhre und erforderliche Leitungen sind bis zu 0,50 m in Höhe der öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten.

Die Herstellung des Straßenkorridors soll in den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken notwendige Böschungen und unterirdische Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen auf der Seite der Straße errichtet und ohne Einschränkung zu doppelseitiger Nutzung freigegeben.

TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEM UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 Absatz 1 Nr 24 BauGB

Zur Straßen-/Außenbelübung im Baugelände sind nur ziegelfreie Lampen (Platzfachwerkhälfte) am Straßenrand zu verwenden. Die Anzahl der Lampen je 100 m Straßenlänge ist auf 1,00 zu begrenzen.

Die Straßenbelübung ist so zu gestalten, dass die Abstandshöhe nicht mehr als 4,00 m über dem Bodenniveau bestimmt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. BAUGESTZBUCH (BAUBO)

in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. S. 214, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 159).

2. BAUJURGENGEGEINST 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung des Investitions- leistungsrates- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. LAUFGANGSGESETZ 1990 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. August 1998 (BGBl. S. 617).

4. PLANDATUMSGESETZ 1990 (BGBl. I S. 699), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 1990 (BGBl. S. 1991 S. 56).

5. BUNDESAMTSRECHTSGESETZ (BAMF-GO)

vom 20.02.1990 (BGBl. S. 86), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.02.2004 (BGBl. S. 206).

6. BUNDESATVÄLIGKEITSRECHTSGESETZ (BVG/G)

vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 265), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1992 (BGBl. I S. 196).

7. GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP/G)

vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 265), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1992 (BGBl. I S. 196).

8. GEMEINDEORDNUNG (GOM)

in der Fassung vom 27.07.2001 (BGBl. S. 562, ber. S. 699).

TEIL I: BEBAUUNGSPROSCHRIFTEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Absatz 1 Nr 1 BauGB

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN

0,4

Grundstücksfläche (GR)

§ 19 BauVO

Ablösung unterschiedlicher Nutzung

§ 22 Abs 2 BauVO

Träger

§ 18 BauVO

Fristkreis

§ 18 BauVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

ohne Gebäude

§ 22 Abs 2 BauVO

Es sind nur Einzelerhol zulässig

§ 22 Abs 2 BauVO

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 Abs 2 BauVO

Es sind nur Gruppenzulässig

§ 22 Abs 2 BauVO

Baugrenze

§ 23 BauVO

Hauptstrasse, zeitgend. festgelegt

§ 9 Absatz 1 Nr 2 BauGB

Hohe Erdgeschossbauten Hauptgebäude

§ 18 Abs 1 BauVO

Hohe OK Fahrbarrie

Füllung der Nutzungsachse

§ 9 Absatz 1 Nr 1 BauGB