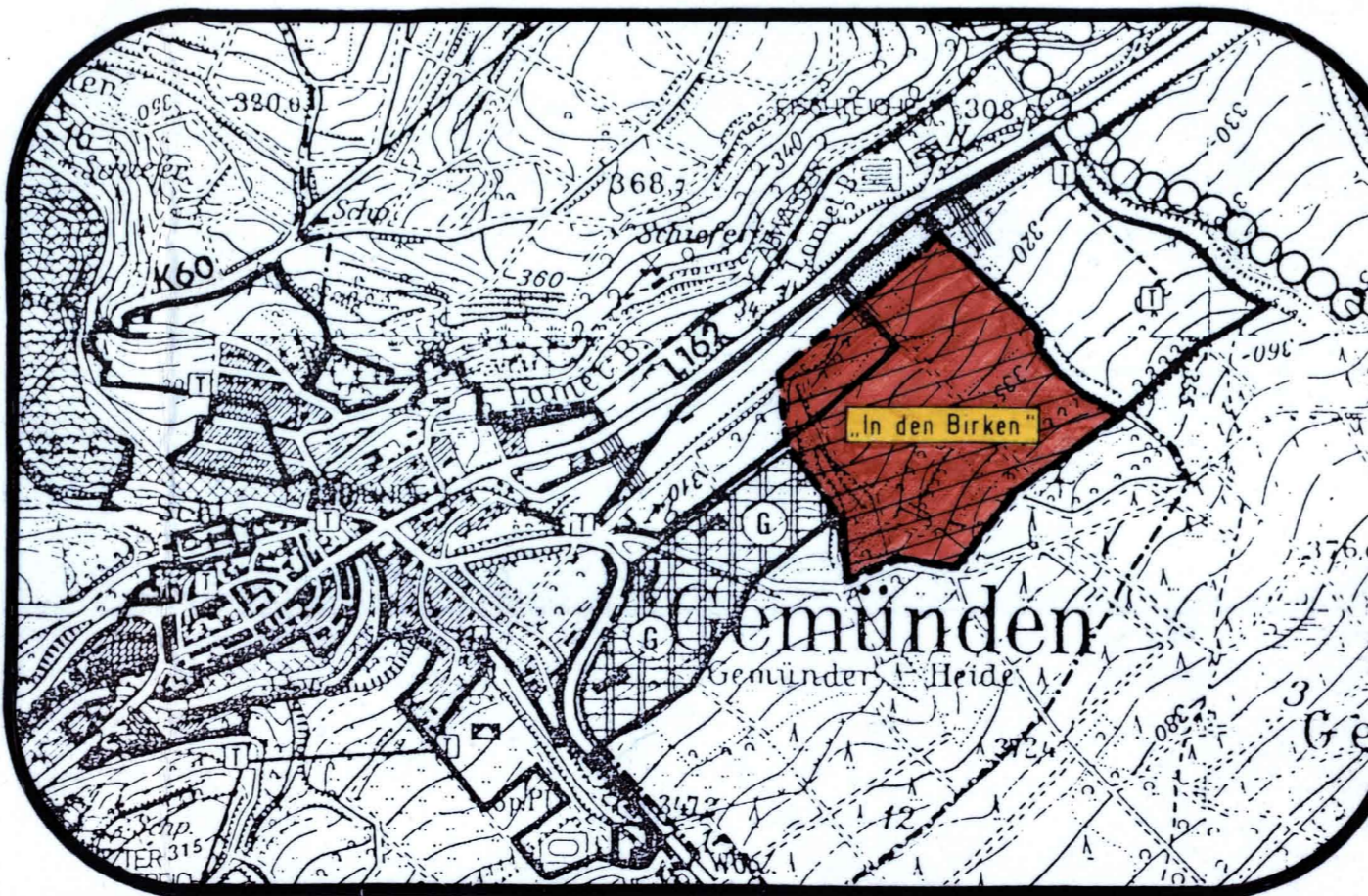


ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

Detailed legend for planning symbols, including building types (WA, EG, KG), green spaces, and other infrastructure like roads and water features.

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- List of legal references including Bundesbaugesetz, Landesbaugesetz, and other regulations.

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NÜTZUNG (§ 9 (1) BBAuG)
Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Plangebiet „ALLGEMEINES WOHNGEBIET“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 123 (1) Ziff. 1 LBAuO)
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell-bunte Farben unzulässig.

DACHNEIGUNG
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachneigung von 35° bis 48° zulässig. Drempel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.

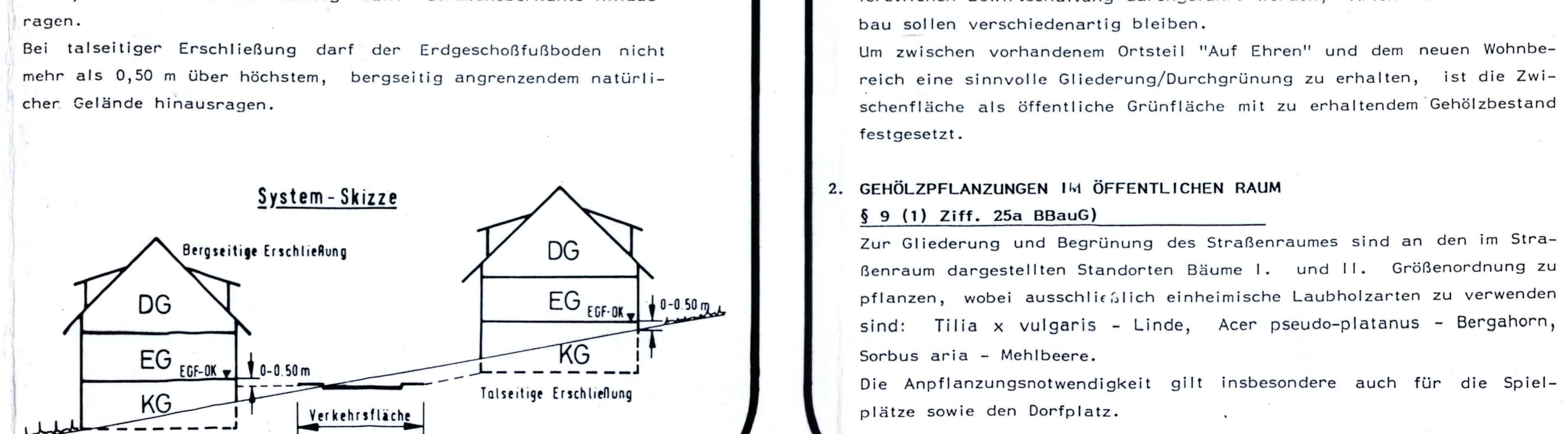
DACHEINDECKUNG
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Sie ist in Form, Größe und Farbe der im Ortsbild vorhandenen (Schiefer und Pfannen) Zindeckung anzupassen.

3. GESTALTUNG UND INSTANDHALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 123 (1) Ziff. 5 LBAuO)
Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

4. EINFRIEDUNGEN (§ 123 (1) Ziff. 8 LBAuO)
Einfriedungen der Grundstücke sind in Hecken oder naturbelassenen Holzzäunen zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
1. IMMISSIONSSCHUTZ UND EINBINDUNG DES BAUGEBIETES (Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Ziff. 25b BBAuG)
Im Bereich „Am Klopfggraben“ ist der vorhandene feldgehölz-artige Bewuchs zu erhalten, zu pflegen und im Sinne einer Immissionsschutzpflanzung zu entwickeln.

2. GEBÜLZPFLANZUNGEN IN ÖFFENTLICHEN RAUM (§ 9 (1) Ziff. 25a BBAuG)
Zur Gliederung und Begrünung des Straßenraumes sind an den im Straßenraum dargestellten Standorten Bäume I. und II. Größenordnung zu pflanzen.



VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK and AUFSTELLUNG sections with official stamps and dates.

OFFENLAGE section with official stamps and dates.

SATZUNGSBESCHLUSZ section with official stamps and dates.

GENEHMIGUNG section with official stamps and dates.

BEKANNTMACHUNG section with official stamps and dates.

RECHTSVERBINDLICH section with official stamps and dates.

AUTHENTIZIERUNG section with official stamps and dates.

PLANUNGSBÜRO H. KARST logo and contact information.

Summary information: BEBAUUNGSPLAN „IN DEN BIRKEN“, ENTWURF, DATUM: MÄRZ 1986, MASSTAB: 1:1000.

MASSGABEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG: SIEHE BEGRÜNDUNG

