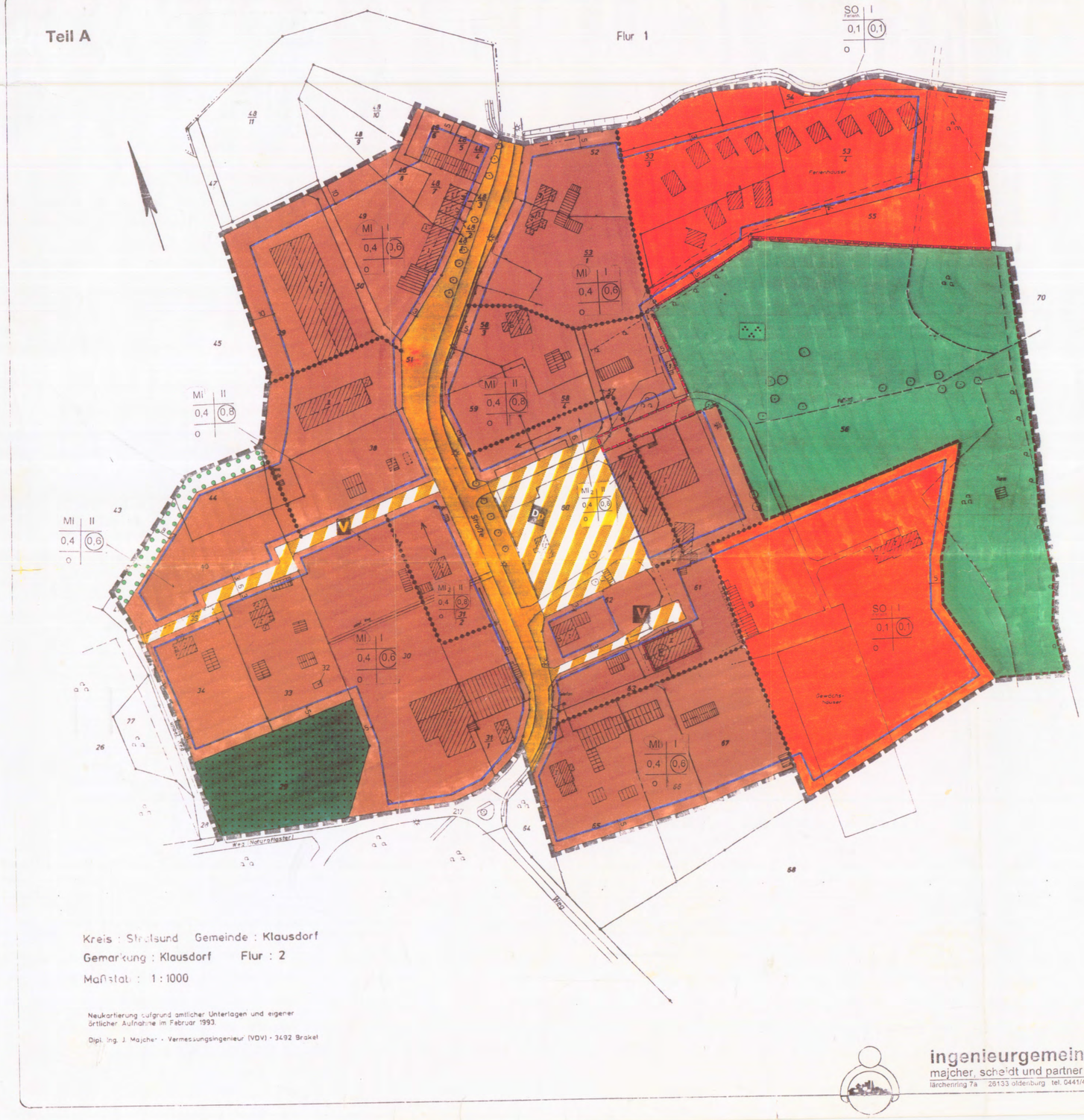
B-Plan Nr. 1 Klausdorf -Dorfmitte



Planzeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes nach Planzeichenverordnung 1990 -PlanzVO 90-)

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 BauGB, §§ 4, 6 und 10 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) · MI Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO) · SO Ferienhausgebiet (gem. § 10 BauNVO) (Sondergebiet des der Erholung dient)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0.6) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0.6) · 0,4 Grundflächenzahl (z. B. GRZ 0.4) · I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. I)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise · Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich) · Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Dp Dorfplatz · V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (gem. § 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen · Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen Für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (b.) Festsetz. sowie Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 5 Abs. 5 u. 6 § 9 Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (gem. §172 Abs. 1 BauGB) — in diesen Bereichen ist der Abbruch, die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Die baulichen Anlagen in diesen Bereichen prägen allein und im Zusammenhang das Ortsbild und sind für Bereich von besonderer geschichtlicher Bedeutung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs.7 BauGB) · Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes · Firstrichtung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen (gem. § 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 5 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone: Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Bauweise

Teil B: Festsetzungen durch Text

Die Höhe der Gebäude darf im MI 2 Gebiet 12,50 m nicht überschreiten, im sonstigen Plangebietsteil die Höhe der Gebäude bei zulässiger eingeschossiger Bebauung 9,5m und bei zulässiger zweigeschossiger Bebauung 11 Meter nicht überschreiten. Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 30cm zulässig. Die Bezugshöhe ist die natürliche gewachsene Geländeoberfläche. (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücke sowie zulässig. (gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Zu Terrassenhäusern: Ausnahmsweise ist die Errichtung der baulichen Anlagen entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Gauben sind zulässig gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB).

Zulässig gem. § 172 Abs. 1 BauGB) gewerbegenutzten Flächen ist der Abbruch, die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Die baulichen Anlagen in diesen Bereichen prägen allein und im Zusammenhang das Ortsbild und sind für die Ortsgestaltung von besonderer geschichtlicher Bedeutung.

Im Bereich der Stammdurchmesser gemessen 1 m über Geländeoberkante ist zu erhalten. Ausgenommen hiervon ist der im Baugebiet vorhandene Baumbestand an 20 cm Stammdurchmesser. Ausnahmen sind zulässig. Im Bereich der künftigen überbaubaren Flächen zulässigen. Im um die Grundstücke und Zufahrten sind die Bepflanzungen vorhandener Bäume zu sichern