

STADT VOLKACH

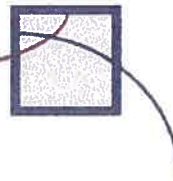
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET " AN DER SCHAUBMÜHLE "

STAND 04. APRIL 2011

PROJEKT GdBR
HEINE & SAUSTETTER

JOSEF-WÄCHTER-STRASSE 3
97332 Volkach

Tel. 0937811803924 Fax: 0937811803926
Email: info@projektris.de Internet: www.projektris.com



in Zusammenarbeit mit:

Architekten für Stadtplanung

■ Konrad und Burger

Am Rosengarten 2, 97337 Detfeldbach fon 09324-980818
e-mail info@konradundburger.de



Wirth-Rentsch-Schäffner
Landschaftsarchitekten
Ritterstraße 16 97318 Kitzingen

Tel. 09321 926223 Fax. 09321 926212 www.arc-gruen.de

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Volkach hat in der Sitzung vom 09.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.10.2006 gemäss § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Volkach, den 16.08.2010



Reichl
.....
Reichl 2. Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 02.07.2008 stattgefunden.

Stadt Volkach, den 16.08.2010



Reichl
.....
Reichl 2. Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2010 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Stadt Volkach, den 16.08.2010



Reichl
.....
Reichl 2. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2010 wurde mit integriertem Grünordnungsplan sowie der Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2010 bis 28.09.2010 öffentlich ausgelegt.

Stadt Volkach, den 29.09.2010



Reichl
.....
Reichl 2. Bürgermeister

Die Stadt Volkach hat mit Beschluß des Stadtrates vom 04.04.2011 den Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.04.2011 als Satzung beschlossen.

Stadt Volkach, den 05.04.2011



Reichl
.....
Reichl 2. Bürgermeister

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16052011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Stadt Volkach, den 20052011



Reichl
.....
Reichl 2. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 20052011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mir dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "An der Schaubmühle" in Kraft getreten.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 festgesetzt.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß mit 0,7 festgesetzt.

2.3 Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

§ 16 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

2.4.1 Maximal zulässige Wandhöhe 4,0 m

2.4.2 Maximal zulässige Gebäudehöhe 11,0 m

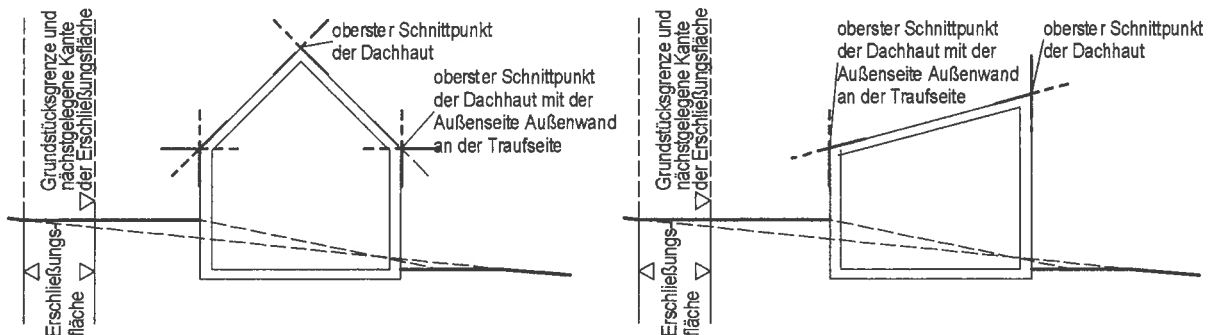
2.4.3 Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der nächstgelegenen Außenkante der zugeordneten Erschließungsfläche auf der Gebäudelänge des Hauptgebäudes.

Bei Gebäuden, die talseitig erschlossen werden, ist der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und die Gebäudehöhe der höchste Punkt des natürlichen Geländes im Gebäudegrundriss.

2.4.4 Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der höchste Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes an der Traufseite.

2.4.5 Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Schnittpunkt der Dachhaut des Gebäudes.

2.4.6 Die Wandhöhen von Zwerchgiebeln werden nicht angerechnet. (siehe gesonderte Festsetzung)



3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 offene Bauweise

§ 22 Abs. 2 BauGB

4. Stellplätze und Garagen

§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V. m. Art. 81 Abs.1 Nr. 4 BayBO

4.1 Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Carports sind zudem in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Öffentliche Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote

§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 25 BauGB

6.1 Der Baum- und Gehölzbestand in den öffentlichen Grünflächen ist wie durch die Planzeichnung festgesetzt zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Abgängige Bäume sind durch Laub- oder Obstbaumhochstämmen zu ersetzen.

6.2 Die festgesetzten Grünflächen und die Flächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten und zu bepflanzen.

6.3 Neupflanzungen sind, wie durch Planzeichen dargestellt, als Laubbaumreihen, Gehölzgruppen oder Hecken vorzunehmen.

6.4 Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße sind an den im Plan festgesetzten Standorten großkronige Laubbaumhochstämmen in regelmäßigem Abstand anzupflanzen; es ist einheitlich eine Baumart zu verwenden; vgl. textliche Hinweise.

Von den Standorten kann nach den Erfordernissen der Erschließungsplanung bei gleicher Anzahl Bäume abgewichen werden.

Bei Baumbepflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum ein spartenfreier Wurzelraum-

Bei Baumbepflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum ein spartenfreier Wurzelraumbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 6 m³ nachzuweisen (Pflanzgrube z.B. LxTxB 2m x 2m x 1m); die Bäume sind durch wirksame Schutzvorkehrungen dauerhaft vor Anfahren zu schützen.

- 6.5 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum und in den öffentlichen Grünflächen sind mit der Erschließung des Baugebietes auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Ansaaten sind durch den Eigentümer durch entsprechende Nachpflanzungen bzw. Nachsaaten zu ersetzen.
- 6.6 Innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Mains und des Volkachbaches ist die Anpflanzung durchgängiger geschlossener Hecken unzulässig.

7. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden , Natur und Landschaft**

- 7.1 Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind nur innerhalb der zukünftigen Baugrundstücke und Erschließungsanlagen zulässig.
- 7.2 Die Rodung von Gehölzen ist nur von Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres zulässig, oder es ist vor Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass in Gehölzen brütende Vogelarten nicht vorkommen. Ebenso ist vor Baubeginn auszuschließen, dass zu rodende Bäume als Fledermausquartiere dienen.
Bauvorbereitende Maßnahmen, die Beseitigung der Vegetationsdecke, Abschieben von Oberboden, Wegebau etc., sind nur vor Beginn der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten zulässig, d.h. von Ende Juli bis Anfang März zulässig, oder es ist nachzuweisen, dass bodenbrütende Vogelarten nicht vorkommen.
- 7.3 Als Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB für das Plangebiet sind insgesamt 1,644 ha Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgesetzt.
- 7.3.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind 0,475 ha Ausgleichsfläche festgesetzt.
Ausgleichsfläche A 1 - Baumwiese (ca. 0,3810 ha):
- Anpflanzungen von großkronigen Laubbaumhochstämmen in Gruppen zu 2-5 Stück; 1 Hochstamm je 500 m² öffentlicher Grünfläche.
 - Wiesenansaat mit autochthoner Saatgutmischung (bspw. Biotoppflege, artenreiches Grünland, Blumenwiese)
 - dauerhafte extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung mit Entfernung des Mähgutes, abschnittsweise 2-3 x jährlich, ab Mitte Juni, die Verwendung von Düngemittel und Bioziden ist unzulässig.
 - Die Einbindung von naturnah gestalteten Einrichtungen für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in die Ausgleichsfläche ist zulässig (offene Wiesenmulde, flache Erdbecken, Versickerungsflächen, Mulden, Rigolen).
- Ausgleichsfläche A 2 - Hecken und Saumstrukturen (ca. 0,0940 ha):
- Anpflanzung von mindesten 3-reihigen dichten Hecken aus heimischen Laubgehölzen (Heister und Sträucher) mit punktueller Ergänzung standortgerechter heimischer Laubbaumhochstämme oder ortstypischer Obstbaumhochstämme an der nördlichen Gebietsgrenze
 - Anlage von Saumbiotopen an den Heckenrändern
- 7.3.2 Zuordnung planexterner Ausgleichsflächen und -maßnahmen
Dem Bebauungsplan werden als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs 3 BauGB folgende Grundstücke mit einem Flächenumfang von 1,114 ha (anrechenbar 1,1822 ha) außerhalb der Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verbindlich und dauerhaft zugeordnet:
- Flur Nr. 5783, Gemarkung Volkach, Fläche 0,3545 ha (anrechenbar 0,3405 ha)
 - Flur Nr. 291, Gemarkung Gaibach, Fläche 0,2783 ha, (anrechenbar 0,3631 ha)
 - Flur Nr. 106, 106/1, 107 Gemarkung Dimbach, (jeweils Teilflächen) Fläche 0,2368 ha
 - Flur Nr. 3806, Gemarkung Fahr, Fläche 0,2418 ha
- 7.3.3 Die noch nicht realisierten Maßnahmen zur Anlage und Pflege der Ausgleichsflächen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen abzustimmen und innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.
- 7.4 Für Wegeflächen innerhalb der Ausgleichs- und Grünflächen sind offenporige versickerungsfähige Beläge zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Beläge, sog. Ökopflaster).
- 7.5 Ausgleichsflächen dürfen nicht dauerhaft eingezäunt werden.
- 7.6 Der Vorhabenträger (Stadt, Gemeinde, Bauherr) dokumentiert die frist-und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs 7 BNatschG).

II. FESTSETZUNGEN NACH DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG

1. Abstandsflächen

1.1 Die Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung ist anzuwenden.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

2.1 Dachformen von Hauptgebäuden

Zulässig sind Sattel-, Walm- Schopfwalmdächer mit mindestens 35 Grad Dachneigung;

Pultdächer mit mindestens 10 Grad und maximal 15 Grad Dachneigung;

Mansarden mit mindestens 55 Grad und maximal 75 Grad Dachneigung

2.2 Dachdeckung

Zulässig sind für Dächer mit über 35 Grad Dachneigung Dachziegel und Dachsteine in roten Farbtönen. Für Dächer unter 15 Grad Dachneigung auch Deckungen in grauen Farbtönen sowie begrünte Dächer. Glasierte Ziegel und Dachsteine werden explizit ausgeschlossen. Solaranlagen als Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren (Solarthermieanlagen) sind nur in paralleler Montage zur Dachfläche (Aufdach- und Indach- Montage) oder Wandfläche zulässig. Davon ausgenommen sind Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung bis maximal 6m² Kollerktorfläche.

2.3 Dachaufbauten

Die maximale Höhe von Dachgauben (Firsthöhe, Schnittpunkt mit der Dachhaut des Hauptdaches) darf 4,0 m betragen, gemessen von der Oberkante Rohdecke des darunterliegenden Vollgeschosses bis zum höchsten Punkt der Gaube. Die Firste von Zwerchgiebeln und Dachgauben müssen zudem mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst des Daches liegen.

Die Summe der Breiten von Zwerchgiebeln und Dachgauben (zusammengenommen) darf höchstens die Hälfte der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen.

Zwerchgiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte müssen zum Ortgang und untereinander einen Abstand von mindestens 0,75 m einhalten. Die Breite von einzelnen Zwerchgiebeln und Dachgauben darf höchstens 5,0 m betragen. Es ist maximal ein Zwerchgiebel je Hausseite zulässig.

2.4 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

Die Höhe von Einfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet darf 1,20 m nicht überschreiten.

Ausgenommen sind Hecken.

Im Vorgartenbereich sind Einfriedungen nur als niedrige Hecken bis 0,60 m Höhe zulässig.

Im Überschwemmungsgebiet des Mains und des Volkachbaches sind durchgängige Einfriedungen unzulässig.

3. Herstellung von Stellplätzen

§ 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Volkach wird verwiesen.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

§ 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

4.1 Auf den unbebauten Grundstücksflächen sind Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen, bis zu maximal 1,50 m im Verhältnis zum natürlichen Gelände zulässig. Stützmauern zu Nachbargrenzen sind nur bis zu maximal 1,0 m im Verhältnis zum natürlichen Gelände zulässig.

4.2 Böschungen sind mit Neigungen nicht steiler als 1 : 1,5 anzulegen;

4.3 Innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Mains und Volkachbaches sind Aufschüttungen unzulässig.

4.4 Befestigte Flächen sind mit möglichst wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Auf die Abwassersatzung der Stadt Volkach und eventuelle Genehmigungspflichten (s.a.Hinweis) wird verwiesen.

5. Niederschlagswasser

Versickerung des Niederschlagswassers oder Sammlung in Zisternen entsprechend den Vorgaben der Abwassersatzung der Stadt Volkach. S.a. unten: Hinweis zu möglichen Genehmigungspflichten.

III. HINWEISE

1. BAUVORLAGEN

1.1 Gebäude, Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Baueingabeplänen mit nivelierten Höhen darzustellen.

2. HINWEISE ZUR PFLANZENVERWENDUNG

Es sind in den öffentlichen Grünflächen und im Übergang zur freien Landschaft bevorzugt standortgerechte Laubgehölze oder ortstypische Obstbaumsorten zu verwenden.

Die Anpflanzung von Nadelgehölzen zur freien Landschaft ist unerwünscht.

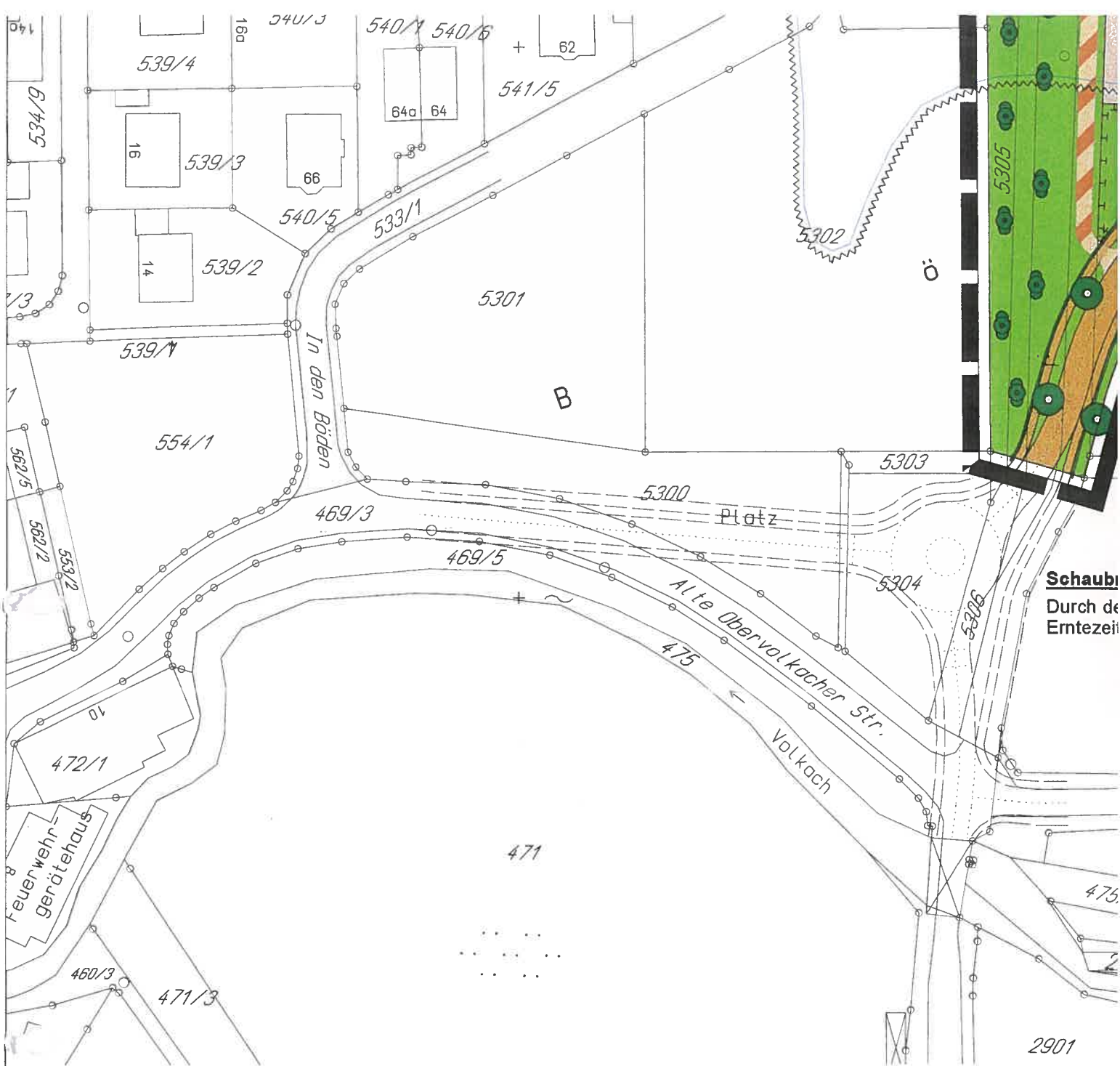
2.1 Laubbäume, Hochstämme/Heister

Stieleiche, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Feldahorn, Winterlinde, Eberesche, Elsbeere, Speierling

2.2 Sträucher:

Hartriegel, Hasel, Feldrose u.a. Wildrosen, Weißdorn, Schlehe

- 2.2 Straucher:
Hartriegel, Hasel, Feldrose u.a. Wildrosen, Weißdorn, Schlehe
- 2.3 Obstbäume:
- Hochstämme, bevorzugte Verwendung alter ortstypischer Sorten
 - Apfel: Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Jakob Lebel, Landsberger Renette, Lohrer Rambour, Danziger Kantapfel
 - Birne: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Conference, Stuttgarter Geißhirtle, Williams Christ
 - Zwetschge: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge
 - Walnuss
- 2.4 Mindestqualitäten
Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden empfohlen:
- Laubbaum im öffentlichen Straßenraum, Hochstamm Stammumfang 18-20 cm
 - Laubbaum, Hochstamm Stammumfang 14-16 cm
 - Obstbaum, Hochstamm Stammumfang 10-12 cm
 - Heister, 2xv. 150-175 cm / 3xv. 175-200 cm
 - Sträucher, v. Str. 3-5 TR. 40-60 / 60 -100 cm
- 2.5 Öffentlicher Straßenraum
Zur Verwendung im öffentlichen Straßenraum wird die Verwendung folgender Arten und Sorten vorgeschlagen, z.B.:
- Rosskastanie *Aesculus carnea* (nicht fruchtend, rotblühend)
 - Chinesische Wildbirne *Pyrus calleryana* i.S.
 - Zierkirschen in Sorten *Prunus x hillieri* "Spire", *Prunus x schmittii* u.a.
 - Winterlinde in Sorten *Tilia cordata*, z.B. "Rancho"
 - Spitzahorn in Sorten *Acer platanoides*
 - Vogelkirsche *Prunus avium* z.B. "Plena"
 - Stieleiche in Sorten *Quercus robur*, z.B. "Fastigiata"
- Flächige bodendeckende Unterpflanzung, z.B. bodendeckende Rosen in Sorten, Ziergräser, Lavendel
- 2.6 Ausgleichsflächen
Im Bereich der Ausgleichsflächen sind Arten der potenzielle natürlichen Vegetation als autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (§ 40 Abs. 4 BNatSchG).
- 2.7 Abstandsflächen, Nachbarrecht
Bei Gehölzpflanzungen sind die Mindest-Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen gemäß Art 48 AGBGB (Nachbarrecht) einzuhalten.
- 2.8 Dachbegrünung
Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer und Carports sollen extensiv begrünt werden.
Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.
- 2.9 Versorgungsleitungen
Im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen ist die Anpflanzung tief wurzelnder Bäume nicht zulässig. Schutzabstände von beidseits mindestens 2,50 m ab Baummitte vom Leitungsverlauf sind einzuhalten.
3. **Landwirtschaft**
Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können Lärm- und Geruchsimmissionen sowie Staubentwicklung und Abtritt von Spritzmitteln in die Wohngrundstücke nicht ausgeschlossen werden.
4. **Schaubmühle**
Durch den Mühlenbetrieb können Lärmimmissionen und Staubentwicklung, insbesondere in der Erntezeit, entstehen. In Ausnahmefällen ist auch mit nächtlichen Belastungen zu rechnen.
5. **Denkmalpflege**
Gemäß Art. 8 BayDSchG sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern (u.U. Flurdenkmäler) unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf, und der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen zu melden.
6. **Versickerung von Niederschlagswasser**
Da Volkach bereichsweise im grundwassersensiblen Karstgebiet oder in Gebieten mit klüftigem Untergrund liegt, muss die Versickerung des Niederschlagswassers von Stellplätzen sowie Wegen und Plätzen mit KFZ-Verkehr oder deren wasserdurchlässige Ausbildung vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg genehmigt werden. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist zu begrüssen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete
0,35	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl GRZ
0,7	Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
O	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Offene Bauweise
	Baugrenze
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	FW Fussweg
	Feldweg Feldweg
	P Öffentliche Parkfläche

(Planzeichenverordnung 1990)

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO
§ 4 BauNVO

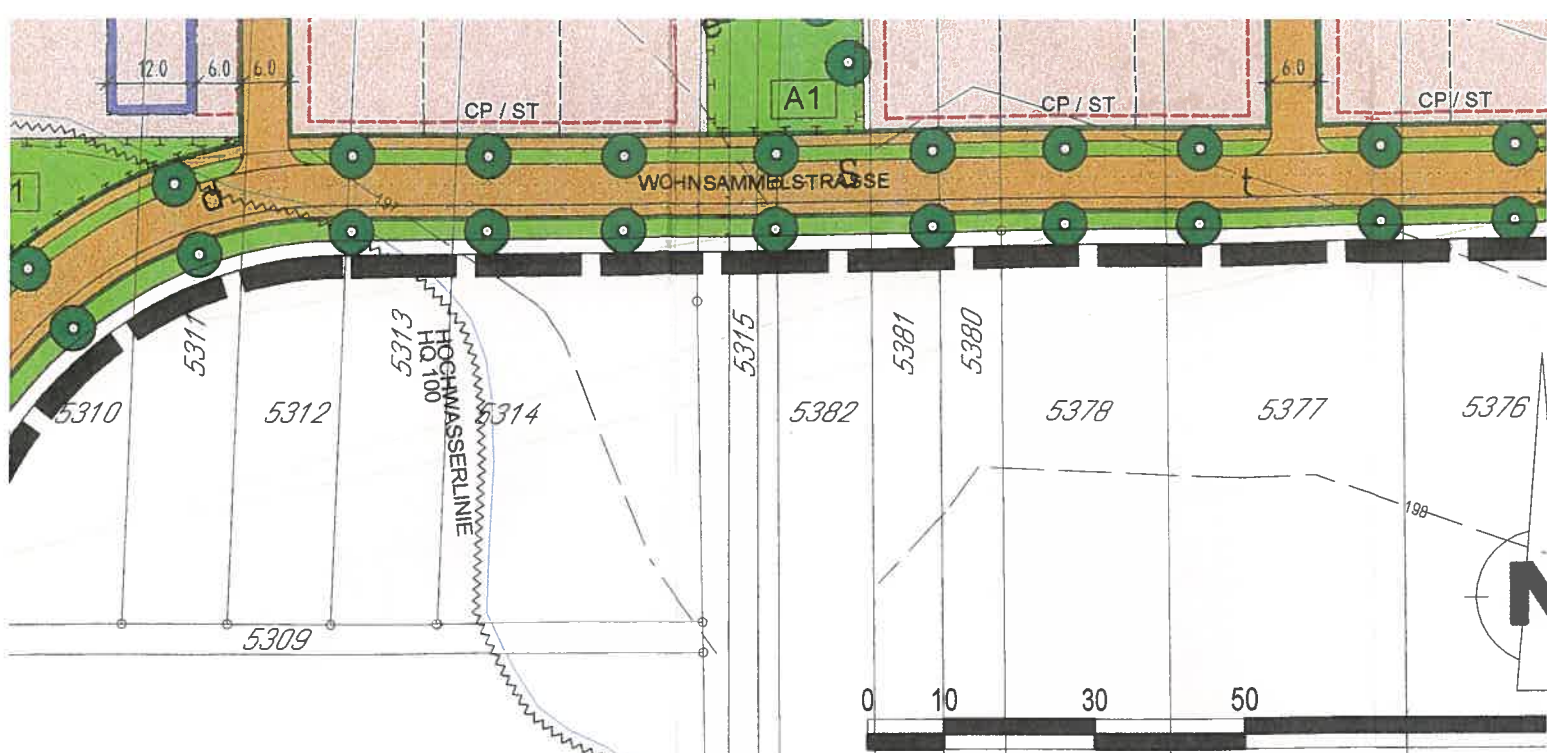
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO
§ 16 und § 19 BauNVO
§ 16 und § 20 BauNVO
§ 16 und § 20 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauNVO
§ 22 Abs. 2 BauNVO
§ 23 Abs. 3 BauNVO

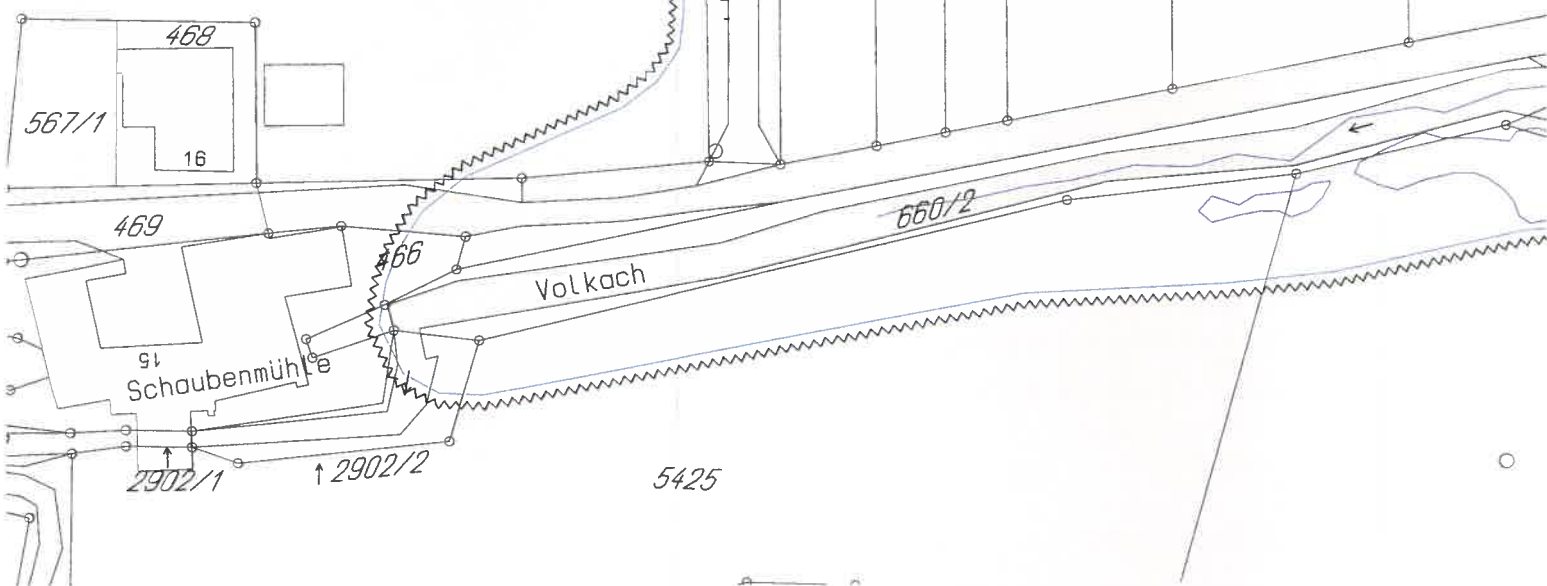
§ 9 Abs.11 BauNVO

Schaubild
Durch die Erntezeit

2901



ile 567
 lühlenbetrieb können Lärmimmissionen und Staubentwicklung, insbesondere in der
 tstehen. In Ausnahmefällen ist auch mit nächtlichen Belastungen zu rechnen.



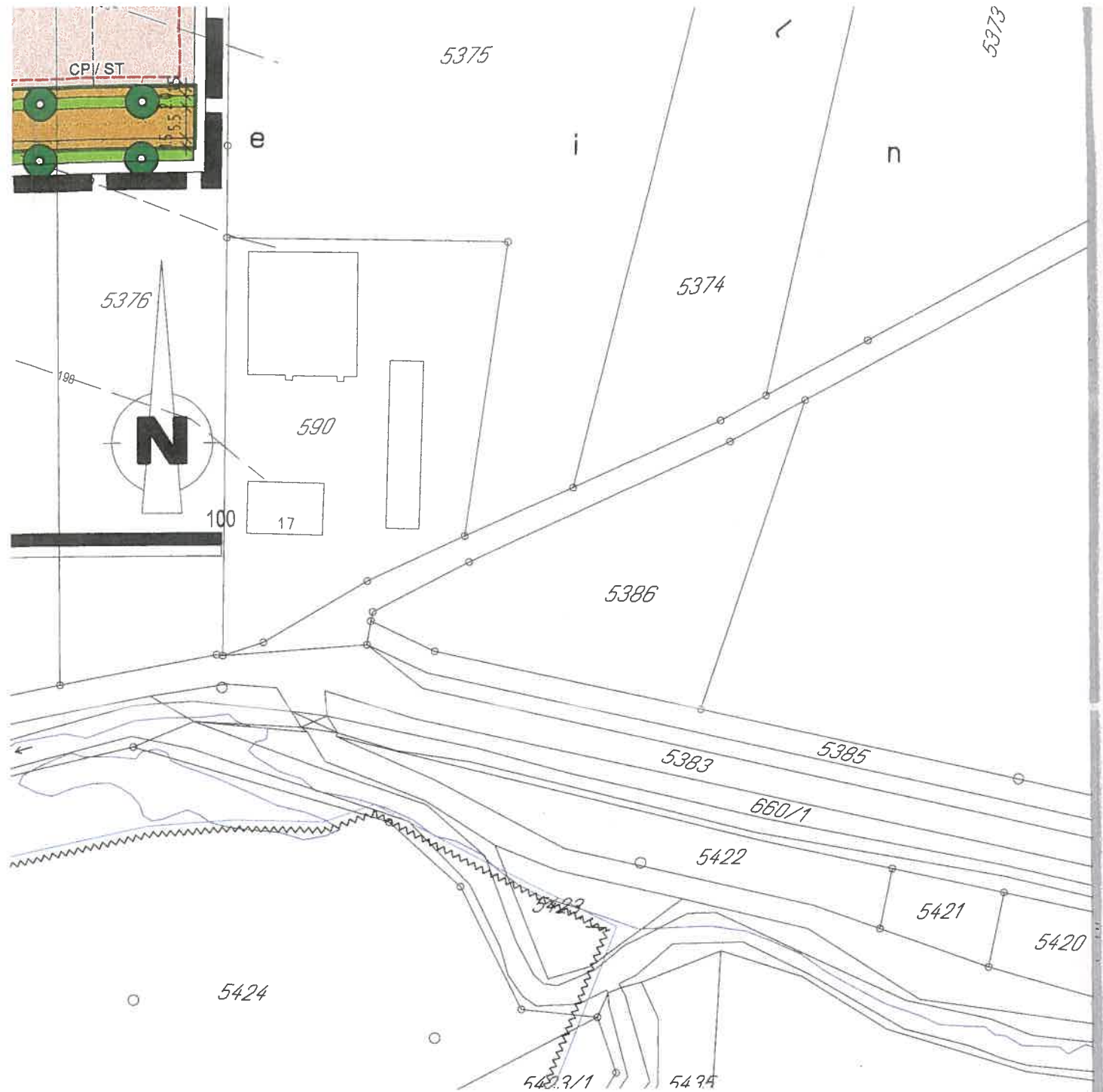
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.14 BauNVO
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Grünflächen** § 9 Abs.15 BauNVO
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Erhalt Bäume
- Erhalt Hecke, Gehölzfläche
- Anpflanzung Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm
- Anpflanzung naturnahe Hecke, mind. 3-reihig


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A Ausgleichsfläche nach §1a Abs. 3 BauGB

ST
 CP
 GA



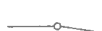


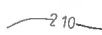


Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
- ST Stellplätze
- CP Carports
- GA Garagen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

-  von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  bestehende Gebäude
-  Höhenlinien
-  Hochwasserlinie HQ 100
-  Gasleitung mit beiseitgem 1.0 m Schutzzonenbereich