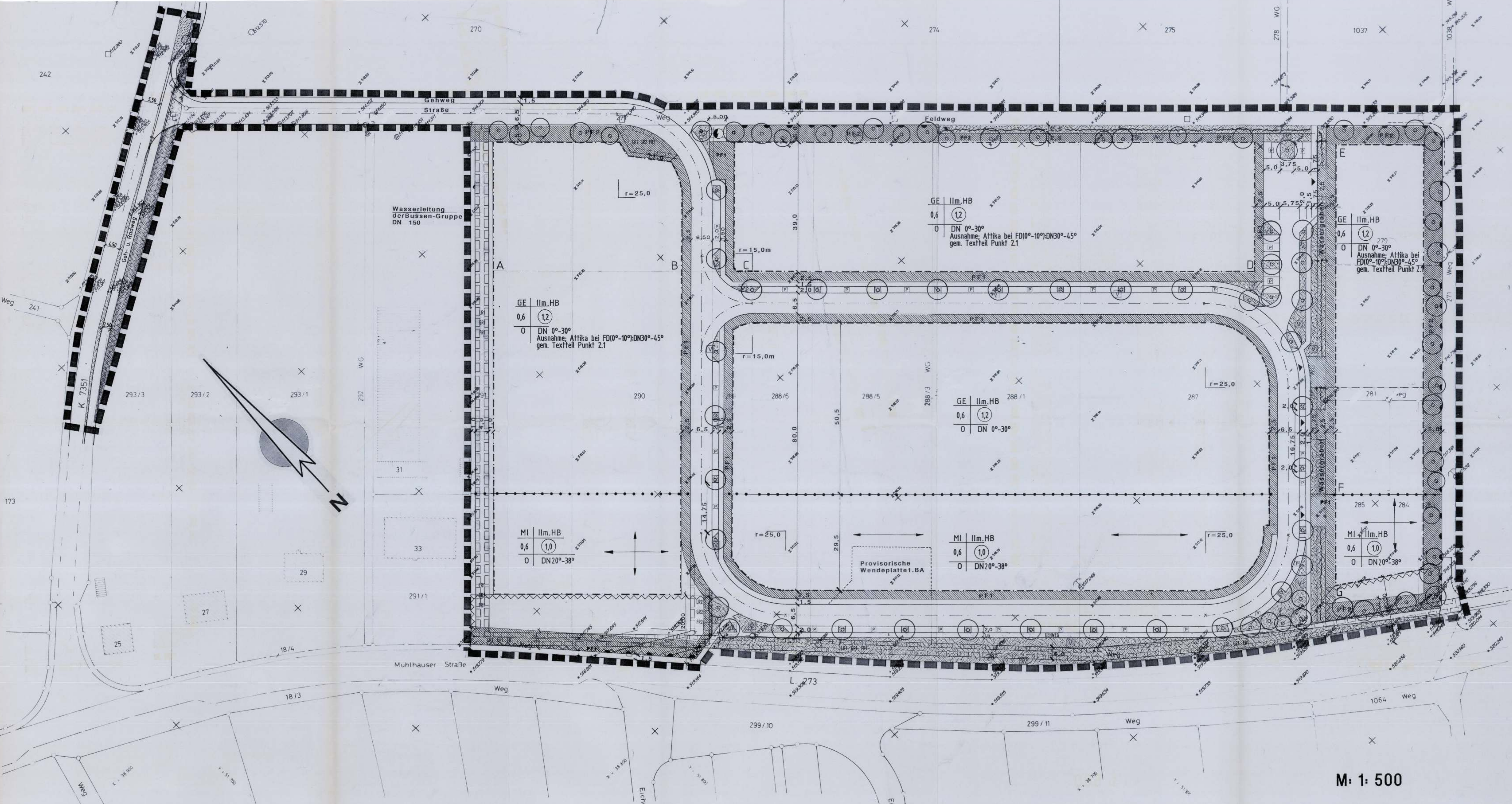


Verfahrensdaten

GESETZLICHE GRUNDLAGEN, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG, ABGRENZUNG, AUSLEBUNGSBESCHLUSS, OFFENTLICHE AUSLEGUNG, SATZUNGSBESCHLUSS, ANZEIGEVERFAHREN, INKRAFTTRETEN, MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEB PLANS...



M: 1: 500

Zeichenerklärung

Legend for symbols and lines used in the plan, including symbols for mixed use, green areas, water supply, and various boundary types.

TEXTTEIL:

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1.1 Mischgebiet (MI), gem. § 6 BauNVO
1.1.2 Gewerbegebiet (GE), gem. § 8 BauNVO
1.1.3 Fläche für Versorgungsanlagen, gem. § 9 (1)12 BauNVO
1.1.4 Öffentliche Grünfläche, gem. § 9 (1)15 BauNVO
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1.2.1 Fläche für Versorgungsanlagen, gem. § 9 (1)12 BauNVO
1.2.2 Öffentliche Grünfläche, gem. § 9 (1)15 BauNVO
1.3 HOHE BAULICHER ANLAGEN
1.3.1 Maximaler Traufhöhe (TH-Schnittpunkt)
1.3.2 Maximaler Dachhöhe (DH-Schnittpunkt)
1.3.3 Maximaler E-FH
1.3.4 Maximaler E-FH

- 1.7.2 Stellplatzflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern.
1.8 DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN
1.8.1 Die im Lageplan eingetragenen Pflanzgebietsflächen sind flächenhaft gärtnerisch anzulegen.
1.8.2 Mindestens 50 % der mit "PF" gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu unterhalten.
1.8.3 In der Pflanzgebietsfläche "PF2" ist eine abwechslungsreiche, dichte Bepflanzung als Ausformung eines begrüneten neuen Ortsrandes für den Übergang von Siedlungsfläche zur freien Landschaft vorzuziehen.
1.8.4 Die Pflanzgebietsfläche "PF1" kann für notwendige Zufahrten unterbarbar werden und zwar für Ein- oder Ausfahrten um 8,00 m und für gemeinsame Ein- und Ausfahrten um 9,00 m.
1.8.5 Auf den im Lageplan außerhalb von PF2 eingetragenen Baumstandorten sind großkronige, heimische Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 zu pflanzen und zu erhalten.
1.9 VERKEHRSELÄNDEN, gem. § 9 (1)11 und § 125(3) BauGB
1.10 GEH-, FAHR- UND LETTUNGSRECHTE, gem. § 9 (1) 21 BauGB
1.7.1 Stellplätze sind, außer auf den für Anpflanzungen vorgesehenen Flächen, innerhalb der ganzen Grundstücksfläche zulässig.

- 1.11 VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKE UND DEREN NUTZUNG, gem. § 9 (1) 10 und 24 BauGB
1.11.1 Die Sichtfelder im Anrechtbereich der Erschließungsstraße an die K 7351 sind von Sichtbrennmaterialien aller Art über 0,70 m Höhe freizuhalten und auf Dauer freizuhalten.
1.11.2 Entlang der L 273 ist in den gekennzeichneten Bereichen das betroffene Gelände von jeder Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten.
2. BAUFORMRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.1 DACHFORM, gem. § 731(1) LBO
Mischgebiet, MI: Für die Gebäude sind geneigte Dächer von 20° bis max. 38° Dachneigung zulässig.
Gewerbegebiet, GE: Für die Gebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer bis max. 30° Dachneigung zulässig.
2.2 DACHBECKUNG, gem. § 731(1) LBO
Bei geneigten Dächern ist nur ein Material mit einem roten bis dunklen Farbton zulässig.
2.3 GEBÄUDEAUSSENFLÄCHEN (Material und Farbgebung), gem. § 731(1) LBO
Gebäudeaußenflächen sind zu auszuführen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
2.4 EINERLEUDUNGEN, gem. § 731(1) LBO
Unterhalb entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen nur bis maximal 2,00 m hoch (einschließlich Sockel bis 0,50 m hoch) zulässig.
2.5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, gem. § 731(1) LBO
Die ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude oder als Lagerfläche innerhalb des Baugrundstückes erforderlich sind, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2.6 WERBEANLAGEN, gem. § 731(1) LBO
Werbeanlagen sind nur zulässig im Erdgeschoss und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses.
3.1 HINWEISE
3.2 RECHTSGRUNDLAGEN
3.3 KELLERUNDWASSERUNG

- 3.3 DENKMALSCHUTZ UND ARCHÄOLOGIE
3.4 STROMVERSORGUNG
3.5 REGENWASSERÜCKGEWINNUNG/DACH- UND FASSADENBEREINIGUNG
3.6 STAND DER PLANUNTERLAGEN März 1992
3.7 STELLPLÄTZE
3.8 GRUNDWASSERSCHUTZ
3.9 ALLIANTEN
3.10 BODENSCHUTZ
3.11 KELLERUNDWASSERUNG

GEMEINDE OBERSTADION BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET OBERE HOCHEN"

Official stamps and signatures, including the seal of the Gemeinde Oberstadion and the signature of the Mayor (Bürgermeister).