



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücken (gem. § 9 (1) Nr.4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)

Die Einrichtung von Stellplätzen und Garagen ist im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.

2. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücken (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 (1, 2) BauNVO)

Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen oder um Anlagen zur Versorgung des Gebietes gem. § 14 (2) BauNVO handelt, sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

**Hinweis gem. § 3 (6) BauGB - Kampfmittelbesichtigung (KMB)**

Der Kampfmittelbesichtigungsdienst (KMB) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden, gleichwohl kann auch hier keine Garantie für das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben werden. Die geprüften Unterlagen werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KMB eine Sicherungsbearbeitung.

Darüber hinaus ist das Merkblatt des KMB zu beachten.

Das Merkblatt für Baugrundergriffe des Kampfmittelbesichtigungsdienst ist dieser Entwurfsbegründung als Anlage beigelegt und die Bebauungsplanurkunde erhält einen entsprechenden Hinweis.

**Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung ( BauNVO)**

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))



Alternative Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des flächenhaft organisierten Bereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Verkehrsmitteln

(§ 9 Abs.1, Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßengrenzlinie

Erlaubt die Errichtung von Gebäuden, die die Anforderungen an die Grundstücksgrößen mit dem Katasteramt abstimmen. Die Errichtung erfolgt nach dem Feststehen des Planverfahrens (PlatzZ) entspricht.

Erlaubt die Errichtung von Gebäuden, die die Anforderungen an die Grundstücksgrößen mit dem Katasteramt abstimmen. Die Errichtung erfolgt nach dem Feststehen des Planverfahrens (PlatzZ) entspricht.

Remischfeld

Festsetzung des Bauzweckes und der Art der baulichen Nutzung im Auftrag

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....

Oberrangemass

20.....



**BEBAUUNGSPLAN NR. 288**  
2. Änderung  
Gebiet: Nördlich Falder Höhe

273

272