ENTWURF: vom 20.07.1992

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGSPLANES

Geschoßzahl: : gem. Planfestsetzungen Das oberste Vollgeschoß ist als Dachgeschoß

auszuführen.

: WD (Walmdächer), 48 - 53 Grad. Dachneigung SD (Satteldächer), 48 - 53 Grad.

Dachgestaltung : gem. Planfestsetzung.

Dachgauben : Dacheinschnitte für Terrassen und Loggien sind

: Als Materialien für die Dacheindeckung werden rote Beton- oder Tondachziegel, rote Biberschwanzziegel mit braun-schwarzer Patina und für untergeordnete Dachflächen Blech zugelassen. Andere Dacheindeckungen sind

unzulässig.

: Im Grenzbereich ist eine Geländeveränderung

: Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über Oberkante Verkehrsflächen oder Gelände nicht überschreiten. Im nicht öffentlichem Grenzbereich ist als Einfriedung auch Maschendraht mit vorgepflanzter Hecke erlaubt (nur heimische Gehölze, s. Empfehlungsliste). Ebenfalls zulässig ist ein Zaun in der bereits vorhandenen, historischen Form.

Abstandsflächen

Dacheindeckung

Gestaltung

Einfriedungen

: Zu den Flurstücken 58/2 und 58/3 entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Abstand von 7m mit jeglicher Bebauung einzuhalten.

Die Regelung der Grenzabstände gem. Art. 6 . BayBo gelten in diesem Bereich nicht.

GRÜNÖRDNUNGSPLAN

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes und mit diesem als ein zusammengehörendes Planwerk zu betrachten. Die getroffenen Festsetzungen verstehen sich auf der Grundlage des BauGB §1 (5), §9 (15, 22, 25), sowie \$10; der BayBO \$\$ 5, 8, 63, des BayNatSchG. Art. 3, (2a).

Die Erforderlichkeit des Grünordnugnsplanes für den Bebauungsplan leitet sich aus den o.g. Gesetzen ab. Der Grünordnungsplan ist bei einer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen unter der Vorraussetzung von §9 Abs. 1 NatSchG fortzuschreiben.

Baumbestand : Der erhaltenswerte Baumbestand ist während der Bauzeit ausreichend gegen Beschädigung zu

Es ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Baumaßnahmen) zu beachten.

Schutz des Mutterbodens

Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit bei der Wiederherstellung der Pflanzen- und Vegetationsdecke verwendet werden kann. Auf den Lagerflächen ist zu Beginn der Lagerung eine Leguminosenmischung auszusäen.

Gestaltung der Freiflächen

: In den Grünzonen muß auf standortgerechte Gehölze als Rahmenpflanzung zurückgegriffen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Park- und Unterstellflächen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind als wasserdurchlässige Oberfläche (Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Grünfugen) auszubilden.

Schutzzonen:

Im Bereich von Fernmeldeanlagen sind im Abstand von 2,5m Baumpflanzungen nicht

zulässig.

Anpflanzungen : Die Eingrünung und Bepflanzung der Grundstücke hat spätestens innerhalb eines Jahres nach der

amtlichen Bauabnahme zu erfolgen.

Gärtnerische Randpflanzungen:

Die Sträucher und Heister sind in einem Mindestabstand nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch zur Grundstücksgrenze zu pflanzen, Sträucher in Gruppen von mind. 3 Stück, Heister einzeln. Wachstumsgröße der Sträucher mind. 1,0m, der Heister mind. 1,75m.

Bei den Pflanzungen sind z.B. zu verwenden:

Heister:

Sträucher:

Vogelkirsche, Mostbirne, Eberesche, essbare Eberesche Kornelkirsche, Flieder, Roter Hartriegel, Hasel, Hainbuche,

Holunder, blaue Hechtrose, Weinrose, Hundsrose, Kätzchenweide, Heckenkirsche,

gem. Schneeball, falscher Jasmin 



WEITERE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

( § 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO )

Sonstiges Sondergebiet mit Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

MI - Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. der planlichen Festsetzungen. Das oberste Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszuführen.

LEGENDE

( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO )

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUGRENZE

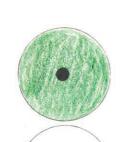
GRUNDSTÜCKSGRENZE - NEU GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN UMGRENZUNG FÜR STELLPLÄTZE \_\_\_\_\_ FLÄCHE FÜR RUHENDEN VERKEHR

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

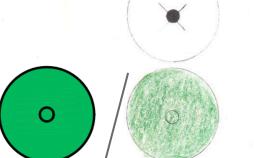
STREICHUNG VON FESTSETZUNGEN 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

GRÜNORDNUNG



BESTANDSBÄUME ZU ERHALTEN

NEU ZU PFLANZENDE BÄUME



ZU FÄLLENDE BÄUME

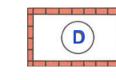


FLACHDACH

DARSTELLUNG: BESTANDSGEBÄUDE

DARSTELLUNG: FLURSTÜCKSNUMMER

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



55/2

**BODENDENKMAL** D-5-6330-0112

**BAUDENKMAL** D-5-72-164-8

Abs. 1 Satz BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Weisendorf den ..... 1. Bürgermeister b) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, durch die Marktgemeinde Weisendorf durchgeführt vom ...... bis ...... Weisendorf den ..... 1. Bürgermeister c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderats vom ..... und der Bekanntmachung vom ..... in der Gemeindekanzlei mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich, vom ...... bis einschließlich dem ..... ausgelegt. Weisendorf den ..... 1. Bürgermeister d) Die Gemeinde Weisendorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Weisendorf den ..... 1. Bürgermeister e) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab dem ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB

Weisendorf den .....

1. Bürgermeister

rechtsverbindlich.

a) Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2

DATEN 1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGS-UND

GRUNORDNUNGSPLAN

"OSTLICH DER HOCHSTADTER STRASSE UND DER AURACHER BERGSTRASSE"

1. ÄNDERUNG, 23.05.2024

Büro Stadt.Quartier, Mosbacher Straße 20, 65187 Wiesbaden

WEISENDORF, DEN20.07.1992

BURO FUR ARCHITEKTUR, RUDEL & PARTNER, KIRCHENSTR. 14a, 8521 WEISENDORF