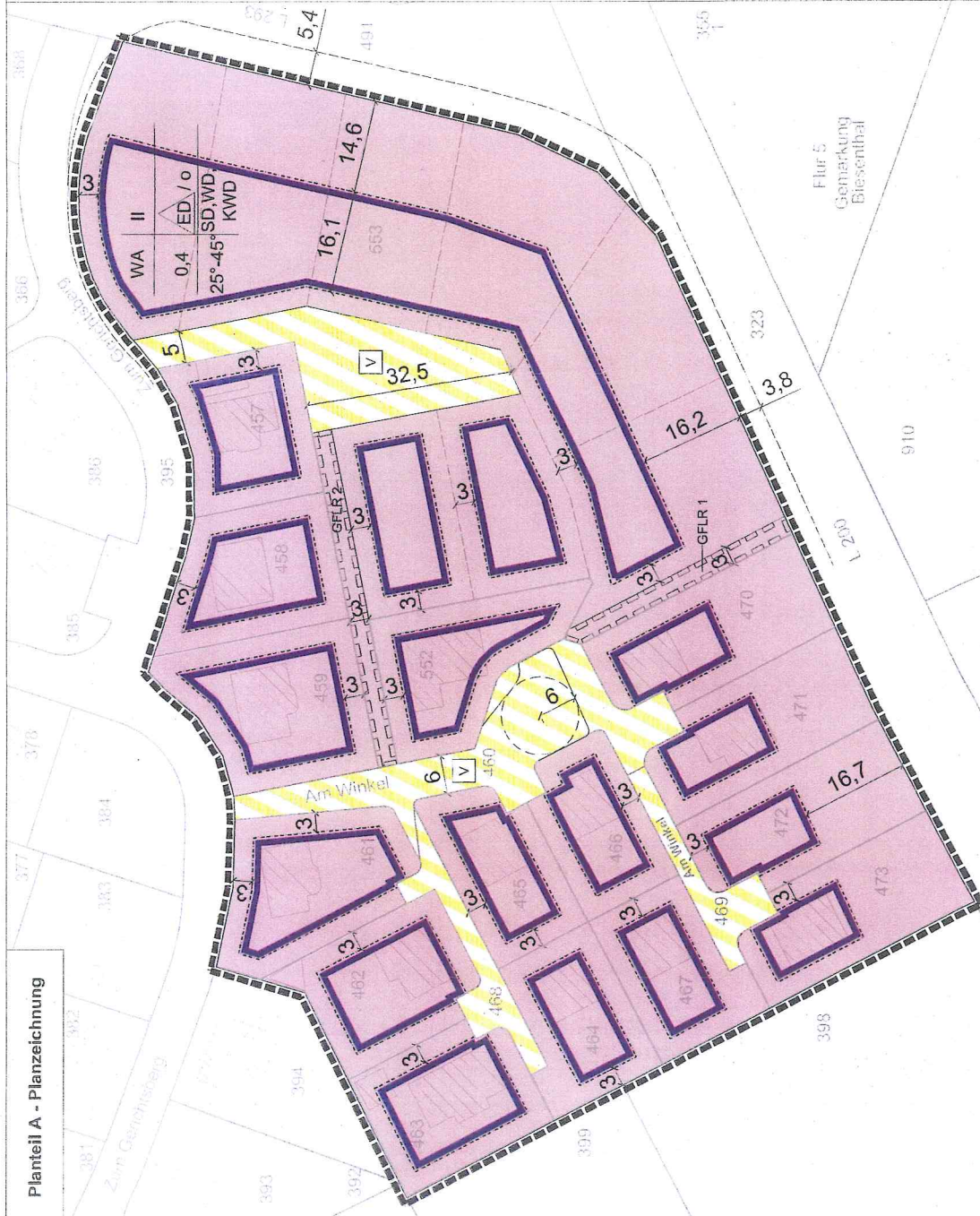


Planteil A - Planzeichnung



Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:
552, 553, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471,
472, 473, Flur 5, Gemarkung Blesenthal, Stadt Blesenthal.



Planteil A - Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 15-18 BauNVO)

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22, 23 BauNVO)

0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

WD Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

verkehrsberuhigter Bereich

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFLR 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

GFLR 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

6. sonstige Planzeichen

geplante Grundstücksauflage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

geplante Grundstücksauflage

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise

Dachneigung Dachform

Dachformen

SD Satteldach

WD Walmdach

KWD Krüppelwalmdach

II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZVO 90 und sonstige Planzeichen

ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkung

Flur

Bemessung in m

III. nachrichtliche Übernahmen

Bestand bauliche Anlagen (Hauptgebäude)

Bestand bauliche Anlagen (Nebengebäude)

Straßenbegrenzungslinie

6.9.2 Artenliste 2 (<i>Struhtier und Hochstauden</i>) zwei mal verpflanzt; Höhe 60 - 100 cm Heidekraut geschnitten Purpur-Heide geschnitten Corallia maxima (purpurea) Hedera helix (Arvensis) Hippocrepis emerus Ilex aquifolium Juniperus communis Lonicera xylosteum Rosa carolina Rosa rugosa Salix caprea 7. Rückhaltung und Verankerung von Oberflächengewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Nacherschlagwasser von Dach- und Verankerflächen ist über ein nachrichtliches Entwässerungssystem gekoppelt mit Maßnahmen der Regenrückhaltung auf dem Gelände zur Verankerung bzw. Verdunstung zu bringen. II. Baunormenrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BldgB 8. Außer Gestaltung der baulichen Anlagen: Anderweitige übertragene bauliche Anlagen sind als Putzfasade oder Verankerungswand auszubilden. Holzhäuser (Bauweise) sind nicht zulässig. 8.1 Dachform und Dachneigung von Hausgebäuden Zulässige Dachformen für Hausgebäude sind Scheitel-, Walze- bzw. Kippdachformen. Zulässige Dachneigungen sind 20° - 45°. Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel/Dachsteine zu verwenden. Metallplatten mit optischer Darstellung eines Ziegeldaches sind ausgeschlossen. 8.2 Dachform der Garagen: Bei den Garagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig. III. Hinweis 9. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist der Beginn der Erdarbeiten gemäß "Bauordnungsrechtliches Denkmalschutzgesetz - BldgSchG" 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Gemäß BldgSchG sind Bodendenkmale und die Entdeckungssituationen bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig. 10. Baumschutz Bei der Errichtung der Baukörper ist zur Schonung der erhaltenen Bäume darauf zu achten, dass die Baumaßnahmen so erfolgt, dass keine Baumschäden entstehen können. 11. Immissionschutz Auf die Einhaltung der DIN 4109 wird hingewiesen. Schallschutzmaßnahmen sind im Einzelfall ggf. zu treffen. 11.1 Für die Anweisung des allgemeinen Währungsplans ist, aus Immissionschutzrechtlicher Sicht, das Schutzniveau eines Mischplakates herzunehmen (Urteil des OVG 2 C 390/13 vom 11.12.2014). 11.2 Innerhalb der Flächen des allgemeinen Währungsplans auf Flurstück 553, Flur 5, Cornetung Blesenthal sind nachts schutzbedürftige Bäume möglichst an den lichteigenen Währungsplan anzuzeigen, soweit keine anderen Bäume	6.9.2 Artenliste 2 (<i>Struhtier und Hochstauden</i>) zwei mal verpflanzt; Höhe 60 - 100 cm Heidekraut geschnitten Purpur-Heide geschnitten Corallia maxima (purpurea) Hedera helix (Arvensis) Hippocrepis emerus Ilex aquifolium Juniperus communis Lonicera xylosteum Rosa carolina Rosa rugosa Salix caprea 7. Rückhaltung und Verankerung von Oberflächengewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Nacherschlagwasser von Dach- und Verankerflächen ist über ein nachrichtliches Entwässerungssystem gekoppelt mit Maßnahmen der Regenrückhaltung auf dem Gelände zur Verankerung bzw. Verdunstung zu bringen. II. Baunormenrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BldgB 8. Außer Gestaltung der baulichen Anlagen: Anderweitige übertragene bauliche Anlagen sind als Putzfasade oder Verankerungswand auszubilden. Holzhäuser (Bauweise) sind nicht zulässig. 8.1 Dachform und Dachneigung von Hausgebäuden Zulässige Dachformen für Hausgebäude sind Scheitel-, Walze- bzw. Kippdachformen. Zulässige Dachneigungen sind 20° - 45°. Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel/Dachsteine zu verwenden. Metallplatten mit optischer Darstellung eines Ziegeldaches sind ausgeschlossen. 8.2 Dachform der Garagen: Bei den Garagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig. III. Hinweis 9. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist der Beginn der Erdarbeiten gemäß "Bauordnungsrechtliches Denkmalschutzgesetz - BldgSchG" 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Gemäß BldgSchG sind Bodendenkmale und die Entdeckungssituationen bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig. 10. Baumschutz Bei der Errichtung der Baukörper ist zur Schonung der erhaltenen Bäume darauf zu achten, dass die Baumaßnahmen so erfolgt, dass keine Baumschäden entstehen können. 11. Immissionschutz Auf die Einhaltung der DIN 4109 wird hingewiesen. Schallschutzmaßnahmen sind im Einzelfall ggf. zu treffen. 11.1 Für die Anweisung des allgemeinen Währungsplans ist, aus Immissionschutzrechtlicher Sicht, das Schutzniveau eines Mischplakates herzunehmen (Urteil des OVG 2 C 390/13 vom 11.12.2014). 11.2 Innerhalb der Flächen des allgemeinen Währungsplans auf Flurstück 553, Flur 5, Cornetung Blesenthal sind nachts schutzbedürftige Bäume möglichst an den lichteigenen Währungsplan anzuzeigen, soweit keine anderen Bäume
6.9.2 Artenliste 2 (<i>Struhtier und Hochstauden</i>) zwei mal verpflanzt; Höhe 60 - 100 cm Heidekraut geschnitten Purpur-Heide geschnitten Corallia maxima (purpurea) Hedera helix (Arvensis) Hippocrepis emerus Ilex aquifolium Juniperus communis Lonicera xylosteum Rosa carolina Rosa rugosa Salix caprea 7. Rückhaltung und Verankerung von Oberflächengewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Nacherschlagwasser von Dach- und Verankerflächen ist über ein nachrichtliches Entwässerungssystem gekoppelt mit Maßnahmen der Regenrückhaltung auf dem Gelände zur Verankerung bzw. Verdunstung zu bringen. II. Baunormenrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BldgB 8. Außer Gestaltung der baulichen Anlagen: Anderweitige übertragene bauliche Anlagen sind als Putzfasade oder Verankerungswand auszubilden. Holzhäuser (Bauweise) sind nicht zulässig. 8.1 Dachform und Dachneigung von Hausgebäuden Zulässige Dachformen für Hausgebäude sind Scheitel-, Walze- bzw. Kippdachformen. Zulässige Dachneigungen sind 20° - 45°. Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel/Dachsteine zu verwenden. Metallplatten mit optischer Darstellung eines Ziegeldaches sind ausgeschlossen. 8.2 Dachform der Garagen: Bei den Garagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig. III. Hinweis 9. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist der Beginn der Erdarbeiten gemäß "Bauordnungsrechtliches Denkmalschutzgesetz - BldgSchG" 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Gemäß BldgSchG sind Bodendenkmale und die Entdeckungssituationen bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig. 10. Baumschutz Bei der Errichtung der Baukörper ist zur Schonung der erhaltenen Bäume darauf zu achten, dass die Baumaßnahmen so erfolgt, dass keine Baumschäden entstehen können. 11. Immissionschutz Auf die Einhaltung der DIN 4109 wird hingewiesen. Schallschutzmaßnahmen sind im Einzelfall ggf. zu treffen. 11.1 Für die Anweisung des allgemeinen Währungsplans ist, aus Immissionschutzrechtlicher Sicht, das Schutzniveau eines Mischplakates herzunehmen (Urteil des OVG 2 C 390/13 vom 11.12.2014). 11.2 Innerhalb der Flächen des allgemeinen Währungsplans auf Flurstück 553, Flur 5, Cornetung Blesenthal sind nachts schutzbedürftige Bäume möglichst an den lichteigenen Währungsplan anzuzeigen, soweit keine anderen Bäume	6.9.2 Artenliste 2 (<i>Struhtier und Hochstauden</i>) zwei mal verpflanzt; Höhe 60 - 100 cm Heidekraut geschnitten Purpur-Heide geschnitten Corallia maxima (purpurea) Hedera helix (Arvensis) Hippocrepis emerus Ilex aquifolium Juniperus communis Lonicera xylosteum Rosa carolina Rosa rugosa Salix caprea 7. Rückhaltung und Verankerung von Oberflächengewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Nacherschlagwasser von Dach- und Verankerflächen ist über ein nachrichtliches Entwässerungssystem gekoppelt mit Maßnahmen der Regenrückhaltung auf dem Gelände zur Verankerung bzw. Verdunstung zu bringen. II. Baunormenrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BldgB 8. Außer Gestaltung der baulichen Anlagen: Anderweitige übertragene bauliche Anlagen sind als Putzfasade oder Verankerungswand auszubilden. Holzhäuser (Bauweise) sind nicht zulässig. 8.1 Dachform und Dachneigung von Hausgebäuden Zulässige Dachformen für Hausgebäude sind Scheitel-, Walze- bzw. Kippdachformen. Zulässige Dachneigungen sind 20° - 45°. Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel/Dachsteine zu verwenden. Metallplatten mit optischer Darstellung eines Ziegeldaches sind ausgeschlossen. 8.2 Dachform der Garagen: Bei den Garagen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig. III. Hinweis 9. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist der Beginn der Erdarbeiten gemäß "Bauordnungsrechtliches Denkmalschutzgesetz - BldgSchG" 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Gemäß BldgSchG sind Bodendenkmale und die Entdeckungssituationen bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig. 10. Baumschutz Bei der Errichtung der Baukörper ist zur Schonung der erhaltenen Bäume darauf zu achten, dass die Baumaßnahmen so erfolgt, dass keine Baumschäden entstehen können. 11. Immissionschutz Auf die Einhaltung der DIN 4109 wird hingewiesen. Schallschutzmaßnahmen sind im Einzelfall ggf. zu treffen. 11.1 Für die Anweisung des allgemeinen Währungsplans ist, aus Immissionschutzrechtlicher Sicht, das Schutzniveau eines Mischplakates herzunehmen (Urteil des OVG 2 C 390/13 vom 11.12.2014). 11.2 Innerhalb der Flächen des allgemeinen Währungsplans auf Flurstück 553, Flur 5, Cornetung Blesenthal sind nachts schutzbedürftige Bäume möglichst an den lichteigenen Währungsplan anzuzeigen, soweit keine anderen Bäume