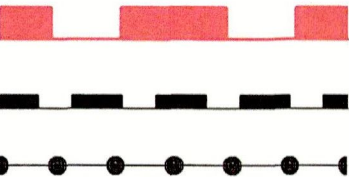


A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1,2 und 7 BauGB

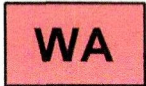


Grenze des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (Änderungsplan)

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 09 "Lange Enden" in der rechtskräftigen Fassung der Bekanntmachung vom 19.06.2002 (Ursprungsplan) außerhalb des Änderungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen



Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 WE je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO

GR 180 m² Grundfläche mit Flächenangabe gem. §19 BauNVO für das jeweilige Gebäude (Hauptnutzung) ohne Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO.

FH 10,00 Höhe der baulichen Anlagen. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Höhe der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in der Mitte der Grundstücksgrenze, die dem Hauseingang vorgelagert ist.

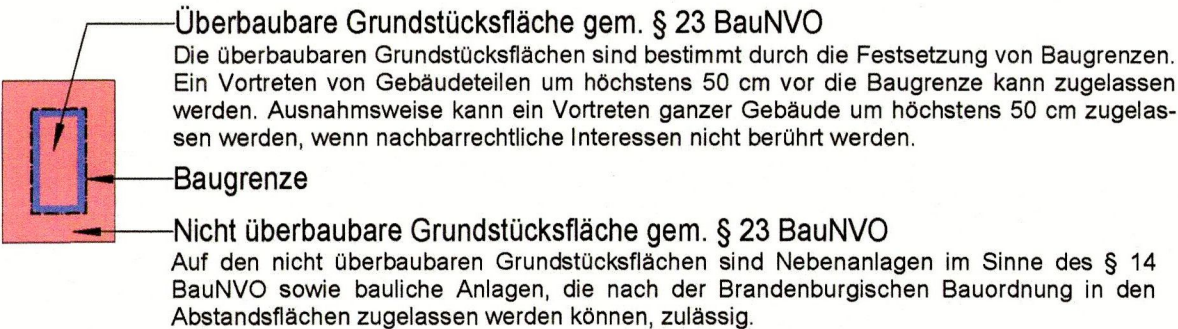
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO



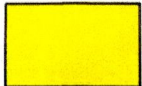
Nur Einzelhäuser zulässig



4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

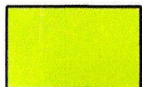


Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche



Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg

5. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Ortsrand-Eingrünung



Spielanlagen

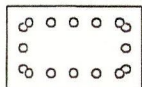


Anpflanzen: Bäume



Verkehrsbegleitgrün / Lärmschutzwall

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

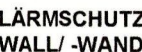


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen hier: Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallimmissionen).



In der als Schutzfläche gegen Straßenlärm mit dem oben stehenden Planzeichen gekennzeichneten Fläche ist mit einer Erdaufschüttung als Lärmschutzwand bzw. einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m ü DHHN, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche der L20 zu versehen und gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
(siehe schalltechnische Untersuchung von Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 01.09.2017)