FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)
Nicht zulässig sind gemäß § 14 Abs. 3 BauNO folgende Nutzungen:
- Betriebe des Betriebsgewerbes,
- sonstige unter anderem Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen.

1.2 DÖRFliches Wohngebiet (§ 5a BauNO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 2 und § 3 BauNO folgende Nutzungen:
- Wirtschaftsanlagen und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen
- Tankstellen,
- Anlagen nach anderer Art.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
Zulässige Grund-, Geschosshöhe(n)

Table with 3 columns: Nutzung, Grundhöhenmaß (GRZ), Geschosshöhenmaß (GFZ)

2.1 Zahl der Vollgeschosse zulässig
Untergeschoss und Erdgeschoss (U+I) - Parzellen 5-14
Das 2. Vollgeschoss ist im Erdgeschoss anzuordnen.

2.2 Zahl der Vollgeschosse zwingend
Bauweise: Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss (U+I) - Parzellen 5-14
Das 3. Vollgeschoss ist im Erdgeschoss anzuordnen.

2.3 Höhe baufahrer Anlagen
Wandhöhe - Garagen/Carports/Nebenanlagen: max. 3,50 m
Haus 1-2 - Parzelle 1 Haus 1 - Parzelle 2-4: max. 7,50 m
Sonstige Gebäude - Parzelle 1-4: max. 9,00 m

2.4 Gebäude im MDW 5-14
Mehrfamilienhaus - Parzellen 5/1 - Doppelhäuser - Parzellen 7-14: WH, max. 6,80 m
Gebäude im MDW 15-17: WH, max. 9,90 m
Erdgeschoss - Parzellen 15-17: max. 7,50 m

2.5 Besondere Festsetzungen
Die Wandhöhe ist zu messen ab FFK Erdgeschoss bzw. FFK Untergeschoss bis zum Scheitelpunkt der Außenwand des Dachziegels oder des Scheitelpunktes der Wand.

2.6 Bauweise
Bauweise: Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss (U+I) - Parzellen 5-14
Das 3. Vollgeschoss ist im Erdgeschoss anzuordnen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzungen durch Planzeichen zu Baugruppen gemäß § 23 Abs. 3 BauNO geregelt. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugruppen wird Bezug genommen. Bei Garage- oder Betriebsflächen und private Grünflächen (z.B. Grünflächen) wird ein Abstand von mind. 0,5 m zum Fahrbahndah festgesetzt.

4.1 Abstandsflächen
Gebäude im MDW 14 - WA 15-17: Die Teile der Abstandsflächen bemisst sich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO. Ein Mindestabstand zu benachbarten Grundstücksgruppen von 3,0 m ist einzuhalten.

4.2 Verkehrsflächen
WA 15-17: Die Verkehrsflächen sind ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.

4.3 Stellplätze
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen anzuordnen. Die Anordnung der Garagen/Carports/Nebenanlagen hat oberirdisch zu erfolgen.

4.4 Anzahl der Stellplätze
Die Zahl der Stellplätze ist im Bebauungsplan festzusetzen.

5. ZAHL DER WOHNUMGEN IN WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Table with 3 columns: Nutzung, Grundstück, zulässige Wohnungen in Wohngebäude

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAUGB)
Gestaltung baufahrer Anlagen
Zubehöranlagen - Garagen/Carports/Nebenanlagen: Dachdeckung festgesetzt wird ausschließlich ein Grunddach.

6.2 Gebäude
Gebäude 1-2 - Parzelle 1: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 45-50°

6.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und baulichen Anlagen zulässig und dürfen nicht über die Fassadenbereiche hinausragen.

6.4 RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte bzw. Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Form von Zisternen, oder Regenrückhaltebehältern (dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Mehrfamilienhaus - Parzellen 5-14

Satteldach (SD) Walmdach (WD): Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Stangegebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Doppelhaus - Parzellen 7-14: Dachform: Satteldach (SD) Walmdach (WD): Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Einzelhaus - Parzellen 15-17: Dachform: Satteldach (SD): Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Reparatur Energie
Abgrabungen/Anschlüsse: Bei geneigten Dächern sind Solar- und Photovoltaikanlagen ausschließlich entsprechend dem Verlauf der Dachneigung zulässig. Bei Flachdächern sind aufgetragene Solar- und Photovoltaikanlagen mit einem Mindestabstand von 1,00 m zur Außenwand zulässig.

Einrichtungen
Holzraster Metallrahmen bebauete Zweiseiten- strahlige Bebauung: max. 1,00 m über Erdbodenoberfläche;
sonstige und rickwärtige Bebauung: max. 2,00 m über Erdbodenoberfläche.

Entwurf
Entwurf: Die Gestaltung der Gebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Gestaltung der Gebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Gestaltung der Gebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen.

Abgrabungen/Anschlüsse
Die Abgrabungen/Anschlüsse sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abgrabungen/Anschlüsse sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Abgrabungen/Anschlüsse sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und baulichen Anlagen zulässig und dürfen nicht über die Fassadenbereiche hinausragen.

Rückhaltung von Niederschlagswasser
Auf den privaten Grundstücksflächen sind ausreichend dimensionierte Rückhalte bzw. Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Form von Zisternen, oder Regenrückhaltebehältern (dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GRÜNDUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNO

7. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Planflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb der Flächen ist nur für Zugänge, Zutrittspfade, Zufahrtspfade, Außenleitungsanlagen und Einrichtungen zulässig.

8. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLATZE, ZUFAHRTEN UND ZÜNGE
Untergeschoss bzw. geringe belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind, mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassererhöhende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder halverfestigten Belägen zu befestigen.

9. GESTALTUNGSMASSNAHMEN/ PFLIEGEMASSNAHMEN
Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
Gestaltungsmassnahmen: Für die Ansaat ist eine Saatungsmenge von vor allem saizverträglichen Arten aus dem Herkunftsgebiet 16 Untergeschoss Hügel- und Planzeilen zu verwenden.

10. ARTENLISTEN
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Schneepressen ist nicht zulässig.

11. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

12. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

13. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

14. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

15. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

16. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

17. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

18. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

19. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

20. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

21. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

22. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

23. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

24. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

25. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

26. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

27. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

28. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

29. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

30. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

31. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

32. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

33. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

34. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

35. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

36. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

37. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

38. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

39. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

40. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

41. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

42. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

43. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

44. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

45. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

46. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

47. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

48. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

49. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

50. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

51. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

52. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

PLANZIEGEN UND PFLANZBINDUNGEN

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, wobei die Neupflanzung ebenfalls den festgesetzten Gießanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstgelegenen Planzeile zu pflanzen und arttypisch zu entwickeln.

7. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Planflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb der Flächen ist nur für Zugänge, Zutrittspfade, Zufahrtspfade, Außenleitungsanlagen und Einrichtungen zulässig.

8. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLATZE, ZUFAHRTEN UND ZÜNGE
Untergeschoss bzw. geringe belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind, mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassererhöhende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder halverfestigten Belägen zu befestigen.

9. GESTALTUNGSMASSNAHMEN/ PFLIEGEMASSNAHMEN
Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
Gestaltungsmassnahmen: Für die Ansaat ist eine Saatungsmenge von vor allem saizverträglichen Arten aus dem Herkunftsgebiet 16 Untergeschoss Hügel- und Planzeilen zu verwenden.

10. ARTENLISTEN
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Schneepressen ist nicht zulässig.

11. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

12. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

13. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

14. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

15. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

16. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

17. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

18. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

19. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

20. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

21. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

22. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

23. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

24. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

25. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

26. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

27. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

28. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

29. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

30. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

31. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

32. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

33. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

34. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

35. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

36. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

37. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

38. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

39. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

40. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

41. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

42. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

43. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

44. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

45. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

46. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

47. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

48. SCHALLSCHUTZ
Für Bodeneingriffe jeder Art in Geländebereichen ist eine denkmalspezifische Eingriffsanalyse gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO durchzuführen.

49. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen. Die Einhaltung der Abstände ist im Bebauungsplan festzusetzen.

50. BAUVORBOTENZONE
Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStB für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand jenseits vom äußeren Rand der Fahrbahnfläche.

51. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Eingriffe/ Ausgleichsmaßnahmen erfordern die Einhaltung der folgenden Bestimmungen:

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

SCHALLSCHUTZ

Maßnahmen zum Schutz vor einwirkendem Verkehrslärm

Vorbereitung: Das folgende Planzeichen gilt beispielhaft in Bezug auf den erforderlichen Schallschutz vor dem einwirkenden Verkehrslärm der B 301 und kann durch das zuständige Planzeichen entsprechend zu ergänzen werden.

Einzelhaus - Parzellen 15-17: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Einzelhaus - Parzellen 15-17: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Einzelhaus - Parzellen 15-17: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Einzelhaus - Parzellen 15-17: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Einzelhaus - Parzellen 15-17: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Einzelhaus - Parzellen 15-17: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 15-20°
Ziegel- oder Betondachziegel, rot-braun, anthrazit-grau: Dachüberstand: Übergang und Traufe max. 1,50 m, unzulässig;
Dachaufbauten: unzulässig;
Zweckgebäude: unzulässig;
Stallgebäude: unzulässig.

Einzelhaus - Parzellen 15