



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	OFFENTL. EINRICHTUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
WR: REINES WOHNGEBIET	☐ SCHULE
WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET	☐ ARCH. ZWECK
MD: WERKSTÄTTEN	☐ SOZIAL. ZWECK
MI: MISCHEBETRIEB	☐ SPORT. ZWECK
ME: MISCHEBETRIEB	
GE: GEMEINDEBETRIEB	
SO: WERKSTÄTTEN	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSLÄCHEN
05: GEMISCHTCHARAKTER	☐ GEMEINDEGEBÄUDE
D4: GRUNDLAGEFLÄCHEN	☐ OFFENTL. VERKEHRSMITTEL
II: ZAHL DER WOHNEINHEITEN ALS HOCHSTWERT	☐ WOHNFRAISE
III: HAUPTBAUWEISE, BEZUGSWEISE 1. GESCHOSSES, TALENT 2. GESCHOSSES	☐ FUSSWEGE U. FUSSGANGSWEGE
III: ZAHL DER WOHNEINHEITEN ALS MINDEST- U. HOCHSTWERT	☐ RADWEGE
III: ZAHL DER WOHNEINHEITEN, ZWANGS	☐ OFFENTL. ABFALLHALLE
	☐ EISENBAHN
	☐ EISENBAHNSTATION

BAUWEISE ÜBERBAUBARE FLÄCHE	VER- UND ENTSORGUNG
0: OFFENE BAUWEISE	☐ FLÄCHE FÜR VERBODENEN ABFALL
1: NUR DOPPELSEITIGER ZUGANG	☐ ELEKTROSTROM
2: NUR HALBSEITIGER ZUGANG	☐ WASSER
a: GEMEINSAMTE BAUWEISE	☐ ABWASSER
b: BESONDERE BAUWEISE	☐ METALL
c: BESONDERE BAUWEISE	☐ ÜBERWÄCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG
d: BESONDERE BAUWEISE	☐ UNTERSÜCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG
e: BAUWEISE	
f: BAUWEISE	

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

- FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND**
 - ROSENHOLZ (Rosa rugosa)
 - SCHNITZBÜCHE (Ligustrum sinense)
 - HARTLEINER (Ligustrum sinense)
 - ROSENHOLZ (Ligustrum sinense)
 - ROSENHOLZ (Ligustrum sinense)
 - ROSENHOLZ (Ligustrum sinense)
 - ROSENHOLZ (Ligustrum sinense)
 - ROSENHOLZ (Ligustrum sinense)
 - ROSENHOLZ (Ligustrum sinense)
 - ROSENHOLZ (Ligustrum sinense)
- BAÜME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEIL. UND VORGARTENBEREICH**
 - ALN (Alnus glutinosa)
 - BIRNEN (Malus domestica)
 - ERLE (Alnus glutinosa)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
- BAÜME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEIL.**
 - ALN (Alnus glutinosa)
 - BIRNEN (Malus domestica)
 - ERLE (Alnus glutinosa)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)
 - ESPE (Taxus baccata)

GRÜNFLÄCHEN

☐ OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	☐ UMGRENZUNG DES ERHALTENEN
☐ PRIVATE GRÜNFLÄCHE	☐ UMGRENZUNG VON DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDEN
☐ DÜBELGRÜNLÄNDER	☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER
☐ STRASSENPLATZ	☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER
☐ FRIEDHOF	☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER
☐ FRIEDHOF	☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER

WASSERWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

☐ WASSERFLÄCHEN	☐ SONSTIGE PLANZEICHEN
☐ WASSERSCHUTZGEBIET	☐ FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
	☐ ZWANGSWEISUNG
	☐ GEMEINSCHAFTSPLATZ
	☐ GEMEINSCHAFTSPLATZ
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET

LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

☐ LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE	☐ PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND
☐ FORSTWIRTSCHAFTL. FLÄCHE	☐ GEFÄHRLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET
	☐ AUßERORDNUNGSGEBIET

MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTS- PFLEGE

☐ ANPFLANZUNGSLINIE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	☐ BÄUM
☐ ANPFLANZUNGSLINIE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	☐ STRÄUCHER
☐ ANPFLANZUNGSLINIE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	☐ ORTSRANDBEILANZUNG
☐ ANPFLANZUNGSLINIE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	☐ UMGRENZUNG VON SCHUTZ- GEBIET UND -OBJEKT
☐ ANPFLANZUNGSLINIE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	☐ NATURDENKMAL

DENKMALSCHUTZ, SANIERUNG

☐ UMGRENZUNG DES ERHALTENEN
☐ UMGRENZUNG VON DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDEN
☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER
☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER
☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER
☐ UMGRENZUNG DER DENNEN- U. SCHUTZREIBERGRÜNLÄNDER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ZULÄSSEN (NACH DER AUSLEGUNG NUTZUNG)**
Als zulässige Maß der heutigen Nutzung werden die Werte des § 17 Bauvorschriften als Höchstwerte in Form der überbauten Flächen und der Lbau festgesetzt.
- AUSWAHL**
Die Auswahl nach § 3, Abs. 3 Bauvorschriften ist zulässig.
- DAUER**
Die Dauern sind 1,50 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.
- ZUFUHRT ZU DEN GRUNDSTÜCKEN**
Umstellbare Zufahrten oder Zugänge, zu dem in Form des Baugabes entlangführenden Wirtschaftsweg, dürfen nicht angelegt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Abweichend von den gestalterischen Festsetzungen des § 18 Bauvorschriften zur Durchführung der Landschaftspflege sind folgende Festsetzungen zu treffen:

- GRUNDSTÜCKSGRENZE**
a) Einseitige Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° - 38° Neigung zu versehen. Krünnhöhen und Dachneigungen sind nur bei 30° geneigten Dächern zulässig.
b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° - 38° Neigung zu versehen. Krünnhöhen und Dachneigungen sind hierzu unzulässig.
- FAKTORE WANDERLEITUNG**
Andere Wanderverläufe aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.
- WÄRMELAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die untere Bauvorschriften.
- GEWÄSSERLEITUNG**
Eine Änderung des Gewässerlaufes durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in besonderen Fällen zulässig.
- STREIFENBREITEN**
Einfriedigungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie in Vorgartenbereich 1,00 m nicht überschreiten. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Baurechtsamt der Wohnzone der unteren Bauvorschriften vorzulegen.
- PFLANZENSETZ**
Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient der Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Hecken oder Bepflanzungen, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 80 cm zu bepflanzen. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zulässig.

17. VERORDNUNGSZUSAMMENFASSUNG

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die in dem Bebauungsplan bzw. in teilsweise Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Befriedigung ist in der der Bebauungsplan folgenden Planperiode durchzuführen.

Die Ausführung nach § 3, Abs. 3 Bauvorschriften ist zulässig.

Die Dauern sind 1,50 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

Umstellbare Zufahrten oder Zugänge, zu dem in Form des Baugabes entlangführenden Wirtschaftsweg, dürfen nicht angelegt werden.

Südlich und nördlich der „ZUFUHRT“ werden die überbauten Flächen auf 10,00 m erweitert.

Über der Höhe wird die zweigeschossig zulässige Festsetzung in zweigeschossige als Höchstgrenze umgewandelt.

Die Teilanhebung entsprechend der Bauvorschriften in Plan wird erforderlich, da diese Fläche in dem Bebauungsplan „Wirtschaftsweg“ ausgewiesen ist.

Die Möglichkeit der Verzögerung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben.

Das Baurecht kann in die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen werden.

Das Anwesen wird nach der erforderlichen Ausbaumaßnahme der Kläranlage „ZUFUHRT“.

Die Bodenordnung ist bereits durchgeführt.

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient der Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Hecken oder Bepflanzungen, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 80 cm zu bepflanzen. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zulässig.

Die Kosten für die Freiwahl sind in Haushaltsjahr Haushaltsjahr bereitgestellt.

Die Ziffern 10 und 11 der gestalterischen Festsetzungen sind bei dem städtischen Baurechtsamt zu beantragen.

BEGRÜNDUNG

Die Ortsratversammlung Oberschlettenbach hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.01.1982 und die 1. Änderung und Teilanhebung des mit Verfügung vom 04.01.1974 genehmigten Bebauungsplanes beschlossen.

Sämtliche Resultate werden in den Grenzen genehmigt.

Die Fläche zwischen Straße und Baugrenze nördlich der „ZUFUHRT“ wurde von 8,00 m auf 10,00 m erweitert.

Südlich und nördlich der „ZUFUHRT“ werden die überbauten Flächen auf 10,00 m erweitert.

Über der Höhe wird die zweigeschossig zulässige Festsetzung in zweigeschossige als Höchstgrenze umgewandelt.

Die Teilanhebung entsprechend der Bauvorschriften in Plan wird erforderlich, da diese Fläche in dem Bebauungsplan „Wirtschaftsweg“ ausgewiesen ist.

VER- UND ENTSORGUNG

☐ ELEKTROSTROM
☐ WASSER
☐ ABWASSER
☐ METALL

☐ ÜBERWÄCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG
☐ UNTERSÜCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG

VER- UND ENTSORGUNG

☐ ELEKTROSTROM
☐ WASSER
☐ ABWASSER
☐ METALL

☐ ÜBERWÄCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG
☐ UNTERSÜCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG

VER- UND ENTSORGUNG

☐ ELEKTROSTROM
☐ WASSER
☐ ABWASSER
☐ METALL

☐ ÜBERWÄCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG
☐ UNTERSÜCHTE VERKEHRSGANGSLEITUNG

☐ DER GEMEINDE- / STADTRAT Oberschlettenbach HAT AM 21. JAN. 1982 DIE ANSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 12. MAI 1982 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT.

☐ DER ORTSGEMEINDE / STADT Oberschlettenbach HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBAUG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 17. MAI 1982 DURCHFÜHRT.

☐ DER ORTSGEMEINDE / STADT HAT NACH § 10 BBAUG AM 22. SEP. 1982 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

☐ GENEHMIGUNGSVERMERK FERTIGUNG

☐ DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBAUG AM 22. SEP. 1982 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

☐ GENEHMIGUNGSVERMERK FERTIGUNG

☐ DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBAUG AM 22. SEP. 1982 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

☐ GENEHMIGUNGSVERMERK FERTIGUNG

☐ DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBAUG AM 22. SEP. 1982 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

☐ GENEHMIGUNGSVERMERK FERTIGUNG

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000

☐ DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBAUG AM 22. SEP. 1982 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

☐ GENEHMIGUNGSVERMERK FERTIGUNG

☐ DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBAUG AM 22. SEP. 1982 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

☐ GENEHMIGUNGSVERMERK FERTIGUNG

☐ DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBAUG AM 22. SEP. 1982 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

☐ GENEHMIGUNGSVERMERK FERTIGUNG