

LEGENDE

1.1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und §31 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

- SO** Sonstiges Sondergebiet Kurgebiet und Fremdenbeherbergung
12 / III Firsthöhe und Zahl der Vollgeschosse
0,2 Grundflächenzahl
1,0 Geschossflächenzahl

1.1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

F / offen Bezeichnung Baufeld-Gebäude-Gebäudeteil und Bauweise

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Überbaubare Fläche - Vorhaben- und Erschließungsplan

 Gebäude Bestand

1.1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§9 Abs. 1 Nr. 4 und BauGB und §12 BauNVO)

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

 Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
zwischen den Bäumen -ohne Fällung

1.1.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: PRIVAT (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Im Bereich der kombinierten Zugangs-, Zufahrtsfläche sind 50% der Fläche als Pflanzflächen anzulegen

1.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Private Grünfläche - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
(Erhalt und Entwicklung s. Text)

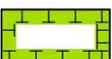
 Private Grünfläche - Parkanlage = Ökologische Ausgleichsfläche des LBM
(Festsetzungen siehe Text)

1.1.6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Tiefbrunnen Petronell Schutzzone III

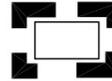
1.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

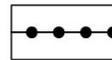
 Private Waldfläche - Aufbau bzw. sukzessiver Umbau zu standortgerechtem Laubwald
im Zuge der Verjüngung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
(Festsetzungen siehe Text)

 Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

1.1.8 Sonstige Planzeichen

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb einer
Baufläche/Gebäudes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)