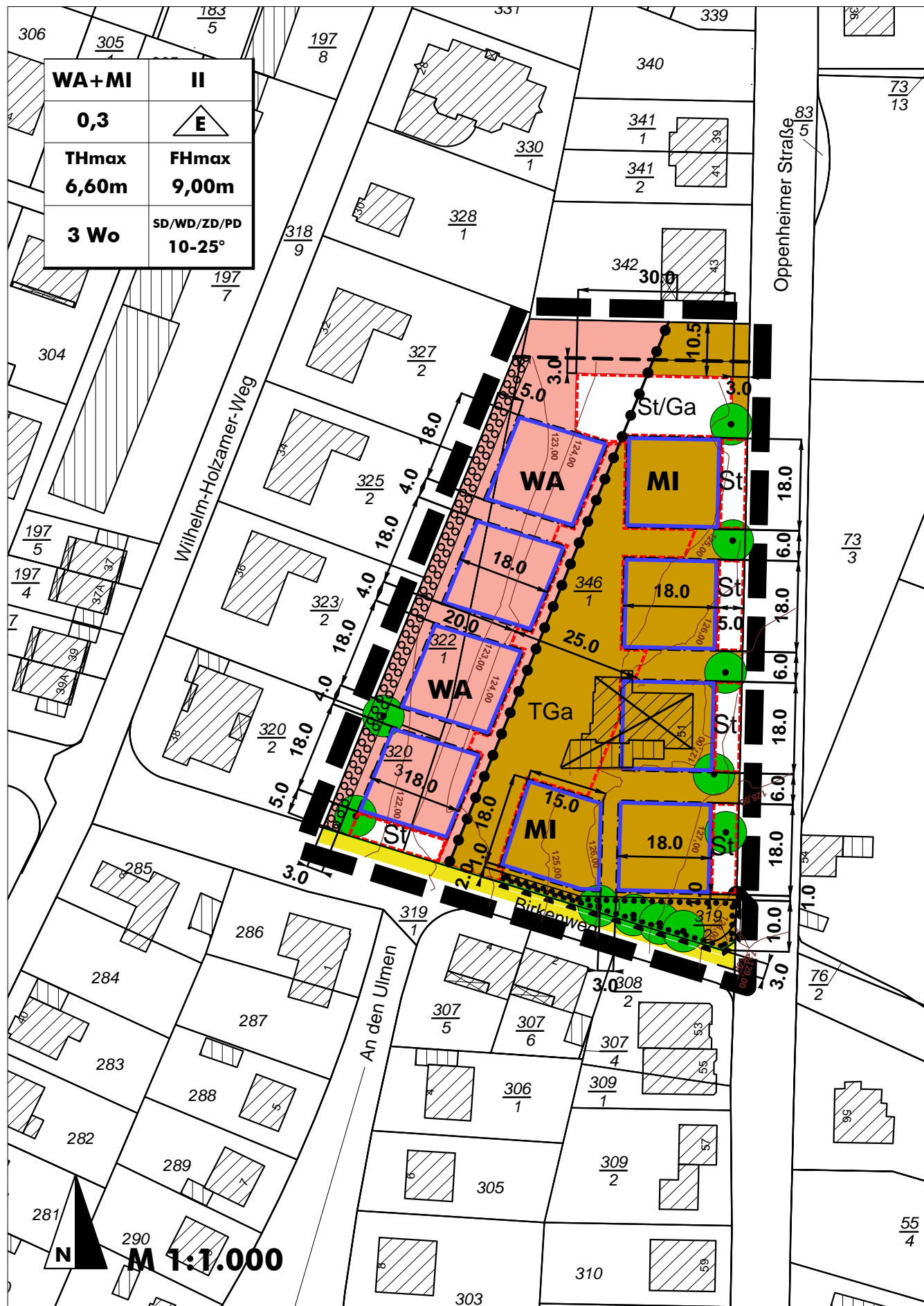


# BEBAUUNGSPLAN 'WESTLICH DER OPPENHEIMER STRASSE'

# STADT NIEDER-OLM



## I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- THmax** Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
- FHmax** Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

- Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche
- E** nur Einzelhäuser zulässig

**Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**

- Flächen für Stellplätze und Garagen mit Zweckbestimmung: (siehe textliche Festsetzungen)
- St/Ga** Stellplätze und Garagen
- St** Stellplätze
- TGa** Tiefgarage

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**

- 3 Wo** höchstens 3 Wohnungen pro Wohngebäude

**Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

**Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)**

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung: Baum

**Sonstige Zeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Vermaßung in Meter

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §88 Abs.1 Nr.1 LBauO)

- SD/WD /ZD/PD** Zulässige Dachform (Sattel-, Walm-, Zelt-, Pultdach)
- 10-25°** Zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

## III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze und Gebäude lt. Kataster
- Höhenlinie lt. Geländevermessung (Angabe in Meter über Normalnull)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- geplanter Gebäudeabriss

- Phase ..... Fassung zur Bekanntmachung
- Stand ..... 09. Jul. 2009
- Maßstab ..... 1:1.000 in DIN-A3

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung  
Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern  
Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592  
Email mail@isu-kl.de www.isu-kl.de

