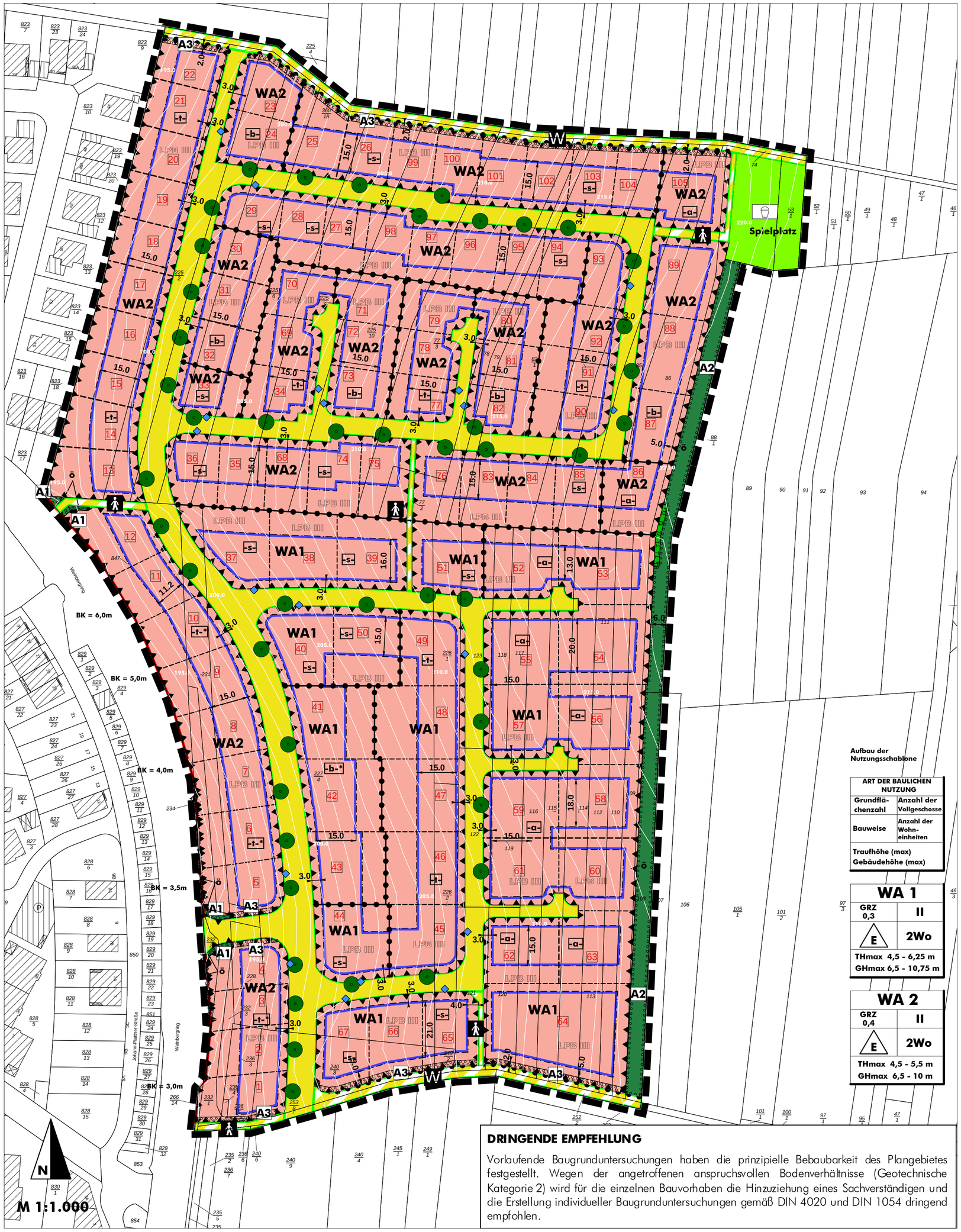
BEBAUUNGSPLAN 'WEINBERG IV'
EINSCHLIESSLICH DER 1. ÄNDERUNG VOM 02. FEB. 2012

STADT NIEDER-OLM



DRINGENDE EMPFEHLUNG

Vorlaufende Baugrunduntersuchungen haben die prinzipielle Bebaubarkeit des Plangebietes festgestellt. Wegen der angetroffenen anspruchsvollen Bodenverhältnisse (Geotechnische Kategorie 2) wird für die einzelnen Bauvorhaben die Hinzuziehung eines Sachverständigen und die Erstellung individueller Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 und DIN 1054 dringend empfohlen.

Aufbau der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Anzahl der Wohneinheiten
Traufhöhe (max) Gebäudehöhe (max)	

WA 1	
GRZ 0,3	II
E	2Wo
THmax 4,5 - 6,25 m GHmax 6,5 - 10,75 m	

WA 2	
GRZ 0,4	II
E	2Wo
THmax 4,5 - 5,5 m GHmax 6,5 - 10 m	

LEGENDE

PLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GHmax — Gebäudehöhe als Höchstmaß

THmax — Traufhöhe als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

-t-/-b-/-s-/-a- — Grundstücke in talseitiger/bergseitiger/seitlicher/abweichender Lage zur Erschließungsstraße (siehe textliche Festsetzungen, auch für Zusatz *)

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

Baugrenze mit überbaubarer Fläche

E — nur Einzelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg

W — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Öffentlicher Kinderspielplatz

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Maßnahme: Erhaltung eines Lesesteinwalls

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

BK = 4 m — Lärmschutzanlage (mit Höhe der Beugungskante)

LPB 3 — Lärmpegelbereich für passiven Schallschutz (s. textl. Festsetzungen)

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

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

A1 — Böschungsbepflanzungen

A2/A3 — Gebietsrandbepflanzungen

Anpflanzung: Baum

Sonstige Zeichen

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

2Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10.0 m — Vermaßung in Meter

Kennzeichnung der maßgeblichen Straßenseite

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Straßenraumaufteilung

100 — Flurstück gemäß Kataster

56 — Nummerierung der künftigen Grundstücke

201.5 — Höhenlinien gemäß Vermessung

BEBAUUNGSPLAN 'WEINBERG IV' DER STADT NIEDER-OLM

REDAKTIONELLE ZUSAMMENFÜHRUNG MIT DER 1. ÄNDERUNG VOM 02. FEB. 2012

Phase.....Fassung zur Bekanntmachung

Stand..... Juli 2011

Maßstab.....1:1000

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern

Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592

E-Mail mail@isu-kl.de www.isu-kl.de