

Bebauungsplan "Ortskern Leutershausen - Teilbereich Am Lindenbrunnen"

20.01.2005



Tabelle 1: Bestandteile der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 (1) LBO

Baufeld	Firsthöhe	Dachform	Dachneigung	Abstandsflächen
1a	15,4,5	SD	40-50°	§ 5 LBO
1b	15,5,5	SD	40-50°	§ 5 LBO
2	15,4,5	SD	40-50°	§ 5 LBO
3	15,2,0	SD	40-50°	§ 5 LBO
4a	15,1,5	SD	40-50°	a ₂
4b	15,2,0	SD	40-50°	a ₂
5a	15,2,0	WD/SD	45-50°	a ₁
5b	15,3,0	SD	40-50°	a ₁
6	14,8,5	PD	5-15°	a ₁
7	14,2,5	PD	5-15°	a ₁
8	14,7	WD	45-51°	§ 5 LBO
9	15,1,0	SD	45-50°	§ 5 LBO
10	15,0,0	SD	50-58°	a ₂
11	15,2,5	SD	35-50°	a ₂
12	15,6,0	SD	40-50°	a ₂
13	15,1,5	SD	50-55°	a ₂
14	15,1,5	SD	50-55°	a ₁
15	15,0,5	SD	30-50°	a ₂
16	15,0,5	SD	38-50°	a ₂
17	15,0,0	SD	45-55°	§ 5 LBO
18	17,1,7	SD	45-55°	a ₁
19	15,6,0	WD	40-45°	a ₁
20	15,1,5	SD	30-45°	§ 5 LBO
21	15,4,5	SD	30-42°	a ₁
22	15,6,5	SD	45-50°	a ₁
23	15,3,5	SD	30-40°	a ₂
24	16,7,0	SD	50-55°	§ 5 LBO

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planschrieb wird gemäß:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58)

festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
 - MD In den Dorfgebieten MD 1 - MD 6 sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Intensivverhaltung, Gartenbetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
 - In den Dorfgebieten MD 1 - MD 6 werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
 - Im MD 1.1
 - dürfen sämtliche errichtete Grundflächen für Hauptgebäude 358 m² nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
 - sind max. 168 m² Grundflächen zur Errichtung einer Tiefgarage zulässig (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
 - sind max. 280 m² Grundflächen zur Herstellung von Zufahrten sowie Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen zulässig, Böschungen und Abgrabungen sind von der Festsetzung ausgenommen. (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
 - sind Geschossflächen bis zu einer Größe von 708 m² zulässig. (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).
 - Die unter 2.1.1 bis 2.1.4 genannten Werte dürfen nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
 - Im MD 1.2 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Im MD 2 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Im MD 3 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Im MD 4 wird eine Grundflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Im MD 5 wird eine Grundflächenzahl von 0,5 als Höchstmaß festgesetzt.
 - Im MD 6 wird eine maximale Grundfläche von 205 m² festgesetzt.
 - Die Grundflächenzahl darf für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante in den Dorfgebieten MD 1.2, 2, 3 bis 0,6 sowie im MD 4 bis 0,9 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- Die Hauptfritrichtung ist gemäß zeichnerischer Festsetzung auszubilden.
- Im Dorfgebiet MD 1.1 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)

- TG Im Dorfgebiet MD 1.1 sind Garagen und Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. In den Dorfgebieten MD 1.2 und MD 2-MD 6 sind Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Grundfläche von 25 m² und eine Traufhöhe von 3,0 m nicht überschreiten sowie als Anbau an das Hauptgebäude errichtet werden.
- Gemäß zeichnerischer Festsetzung ist die Unterbauung des Geländes zur Unterbringung notwendiger Stellplätze zulässig. Die baulichen Anlagen sind mit mindestens 0,5 m Substrat zu überdecken und intensiv zu begrünen.

5. Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude wird im Dorfgebiet MD 1.1 auf eine und in den Dorfgebieten MD 1.2 und MD 2-4 auf zwei begrenzt.
- Entsteht durch Realteilung ein Doppelhaus, so ist pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Fußweg
- F+R Fuß- und Radweg

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Zweckbestimmung private Gärten
- In den durch Planeintrag ausgewiesenen privaten Grünflächen - Zweckbestimmung private Grünflächen - sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, sofern sie im Zusammenhang mit der Gartennutzung stehen.
- Im Bereich der festgesetzten Grünfläche der Flurstücke 388 und 396 (Grünfläche und Baufeld 1) sind Geländespürungen nur durch die Umfassungsmauern von Gebäuden, Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m und natürliche Böschungen aufzufangen bzw. zu überbrücken.

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

- Zum Schutz des Bodens werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.
 - Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
 - Als Lager sind ordnungsgemäße Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schutthöhe max. 2 m, Schutz vor Verwehung etc.)
 - Die anfallenden Erdaustrubmassen sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Boden Aufschüttungsmaterial verwenden) oder an anderer Stelle einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen.
 - Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden.
- Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - zu erhaltende Grünfläche mit Bewuchs
 - zu erhaltender Baum
 - Anpflanzen einer Hecke aus heimischen Gehölzen zur Grundstückseingrünung

- Mindestbegründung: Je 100 m² Neuanlage sind:
 - 1 mittel- bis großkröniger Laubbaum (Baum 1. oder 2. Ordnung) oder
 - 2 kleinkrönige Laubbäume (Baum 3. Ordnung) oder
 - 20 Sträucher oder
 - 20 lfd. m begrünte Wandfläche (Mindesthöhe 2,50m) oder
 - 100 m² nicht bodendeckende Dauerbepflanzung oder
 - eine anteilige Kombination der genannten Alternativen entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
- Fassadenbegründung Fassaden mit einem Fensteranteil von weniger als 10 % sowie Holzkonstruktionen (Pergolen, Carports) sind mit Rank- oder Kletterpflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen.
- Dachbegründung Flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10 % sind extensiv, d.h. mit einer Substratstärke von 6 cm zu begrünen.

Die nachfolgend genannten Baum- und Gehölzarten sind vorzugsweise zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung
Mindestgröße als Hochstamm 3 x v. STU 16/18

Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	Hartfögel
Fraxinus excelsior	Corylus avellana	Hainbuche
Prunus avium	Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus robur	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus petraea	Salix caprea	Sal-Weide
Tilia cordata	Rosa canina	Hunds Rose
	Rosa glauca	Hecht Rose
	Rosa multiflora	Büsche-Rose
	Rosa rugosissima	Wein-Rose
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume 2. Ordnung
Mindestgröße als Hochstamm 3 x v. STU 12/14

Feld-Ahorn	Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Sanddorn	Hamamelis	Waldeise
Hainbuche	Hedera helix	Efeu
Holz-Apfel	Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Trauben-Kirsche	Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Pyrus communis	Kletterrosen	Jelängerjelleber
Sorbus aucuparia	Lonicera caprifolium	Duftendes Geißblatt
	Lonicera x heckroiti	Wilder Wein
	Parthenocissus in Sorten	Schling-Knöterich
	Polygonum aubertii	

Verschiedene Schling- und Kletterpflanzen

Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Hamamelis	Waldeise
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Kletterrosen	Jelängerjelleber
Lonicera caprifolium	Duftendes Geißblatt
Lonicera x heckroiti	Wilder Wein
Parthenocissus in Sorten	Schling-Knöterich
Polygonum aubertii	

Hinweise

- Bodenverunreinigungen** Sofern bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.
- Altlasten** Derzeitiger Altlastenlage des Wasserrechtsamtes befindet sich auf dem besagten Gebiet keine altlastverdächtige Fläche.
- Denkmalschutz**
 - Bei Erdarbeiten können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Ggf. ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.
 - Prüffälle des Denkmalschutzes Die Denkmalschutzbehörde der vorhandenen Gebäudeteile ist denkmalschutzrechtlich zu überprüfen.
 - Umgebungsbereich eines eingetragenen Kulturdenkmals Es wird darauf hingewiesen, dass das nordwestlich des Geltungsbereichs angrenzende Schloss ein eingetragenes Kulturdenkmal im Sinne des § 12 DSchG ist, zu dem der Umgebungsschutz gem. § 15 Abs. 3 DSchG zu beachten ist: "Bauliche Anlagen in der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden. Andere Vorhaben bedürfen dieser Genehmigung, wenn sich die bisherige Grundstücksnutzung ändern würde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen." § 15 Abs. 3 DSchG

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Fassadengestaltung
 - Die Fassaden sind - soweit nicht anders festgesetzt - als Putzfassaden in Pastelltönen auszubilden. Glatte, glänzende Materialien sowie grelle Farben werden für die Fassaden ausgeschlossen. Im Baufeld 12 ist als Backsteinmauerwerk zu erhalten. Im Dorfgebiet MD 3 ist ein Neubau zumindest im Giebelbereich mit einer Holzschalung in einem dunklen Pastellton zu versehen.
 - Die Sandsteingewände sind zu erhalten.
 - Dachgestaltung
 - Dachform und Dachneigung Die Dachformen und Dachneigungen werden für die einzelnen Baufelder gem. Tabelle 1 festgesetzt. Es sind nur symmetrische (gleichschenkelige) Dächer zulässig. Vorhandene Aufschiebänge (ca. 4-5 Ziegellängen) sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
 - Dachaufbauten und -einschnitte Einzelne Dachaufbauten (Gauben, Dachvorsprünge) sowie Zwerchgiebel dürfen eine Breite von 3,0 m - außen gemessen - nicht überschreiten; die Gesamtlänge mehrerer Dachaufbauten und Zwerchgiebel darf maximal 40% der Gebäudebreite betragen. Bei geschweiften Dachaufbauten wird der Außenmesspunkt für die Bemessung der Gaubenbreite bei der Hälfte der zulässigen maximalen Dachaufbaubreite festgesetzt. Die Höhe von Dachgauben darf maximal 1,2 m (gemessen jeweils von Sparrenoberkante) betragen. Dachaufbauten und Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand 1,50 m Abstand einhalten. Der First der Dachaufbauten und Zwerchgiebel muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
 - Dacheindeckung Als Dacheindeckung sind naturrote bis braunrote Ziegel (z.B. Biberschwänze, Fischdachplanken) zu verwenden. Andere Materialien können dann verwendet werden, wenn sie in Farbe, Oberflächenbeschaffenheit und Maßstab den obengenannten gleichen. Biberschwanzdeckungen sollen erhalten werden.
 - Gebäudehöhen Die Firsthöhen werden für die einzelnen Baufelder gem. Tabelle 1 als Höchstmaße festgesetzt. In Baufeld 19 ist eine maximale Gebäudehöhe von 161,3 m ü. NN für Dachaufbauten zulässig. Wird ein Gebäude über Baufeldgrenzen hinweggesetzt, sind die geringeren Höhen maßgeblich.
- Fenster Fenster sind durch Sprossung zu gliedern. Einzelfenster mit einer Breite von mehr als 1,0 m sind durch eine massive Unterteilung gegliedert. Es sind stehende Formate zu verwenden.

2. Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- Werbeanlagen sind generell nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen dabei nur unterhalb der Unterkante Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses liegen. Beleuchtete Schriftkästen sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Stellplätze, Garagen und Zufahrten Bei Neuanlage und Umbau ist die Wasserdurchlässigkeit sowie der Boden-Luftaustausch von Stellplätzen sowie den Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken durch die Verwendung von durchlässigen Materialien, wie wasserdurchlässigen Wegedecken, wasserdurchlässigen Pflasterbelägen oder Fugenpflaster zu gewährleisten.
- Stützmauern und Einfriedungen
 - Stützmauern sind ausschließlich mit Natursteinen auszubilden.
 - Natursteinmauern sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zu errichten.
 - Als Einfriedungen sind Natursteinmauern und verputzte Mauern, Eisenstgitter und Holzstäbe vertikaler Stützung auf Sockelmauern sowie Laubholzhecken zulässig.

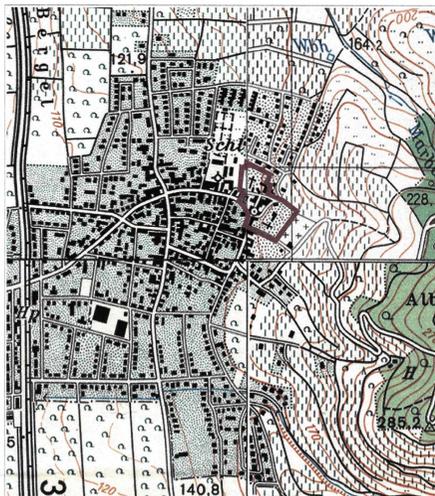
4. Abweichende Abstandsflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

- Zur Wahrung der Besonderheiten im Ortsbild sind abweichend zu § 5 LBO folgende Abstandsflächen zulässig:
 - Die Errichtung der Gebäude ist als Grenzbebauung zulässig.
 - Die einseitige Unterschreitung der seitlichen Grenzabstände ist bis 0,5 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

- Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)
 - Bei der Errichtung von Gebäuden ist folgende Anzahl von notwendigen Stellplätzen herzustellen:
 - Je Einfamilienhaus und je Wohnung ab 3 Zimmer oder > 50 m²: 2 Stellplätze
 - Je Wohnung bis zu 2 Zimmer oder bis zu 50 m²: 1 Stellplatz
- Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)
 - Um Trinkwasser einzusparen, ist für die Gartenbewässerung Regenwasser aufzufangen und zu nutzen. Bei der Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist die geltende Norm DIN 1989 einzuhalten.

Verfahrensvermerke Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften:

Aufstellungsbeschluss	am:	30.09.2002
Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen		(§ 1 Abs. 3 BauGB)
Bekanntmachung	am:	04.10.2002
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben		(§ 2 Abs. 1 BauGB)
Vorgezogene Bürgerbeteiligung	vom 16.08.2003 bis 15.07.2003	
Die Gemeinde hat die Bürger, die von der Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet und Möglichkeiten zur Erörterung gegeben		(§ 3 Abs. 1 BauGB)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	beginnend vom 07.10.2003 bis 10.11.2003	
Die Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, beteiligt und für deren Stellungnahme eine Frist von einem Monat gesetzt		(§ 4 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung zur förmlichen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 08.11.2004 bis 07.12.2004	
Der vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden inklusive der schriftlichen Begründung für einen Monat ausgelegt. Die Auslegung wurde freisprechend ortsüblich bekanntgegeben		(§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung zur förmlichen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 07.03.2005 bis 06.04.2005	
Der vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden inklusive der schriftlichen Begründung für einen Monat ausgelegt. Die Auslegung wurde freisprechend ortsüblich bekanntgegeben		(§ 3 Abs. 2 BauGB)
Satzung	am:	31.05.2005
Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung und die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung.		(§ 10 BauGB)
Inkrafttreten	am:	10.06.2005
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgegeben und ist rechtsverbindlich in Kraft getreten.		(§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Planverfasser:	Der Bürgermeister der Gemeinde Hirschberg	
(Dr.-Ing. Alexander Kuhn)	(Werner Oetdorf)	



Übersichtslageplan, unmaßstäblich

Zeichnerische Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- MD Dorfgebiet

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfritrichtung

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Parkplätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: private Gärten

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- zu erhaltende Grünfläche mit Bewuchs
- zu erhaltender Baum
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Tiefgarage / überdeckte Stellplätze
- Abgrenzung der Baufelder innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- zu erhaltende Natursteinmauer
- durch Baulinien und Baugrenzen begrenztes Baufeld
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Bau- und Kunstdenkmale
- Sachgesamtheit der Bau- und Denkmalpflege (§ 2 DSchG i.V.m. § 9 DSchG)
- Umgrünung von archaischen Kulturdenkmälern / Fundstellen
- Prüffälle des Denkmalschutzes
- bestehende Böschung
- Gebäudebestand
- Bestandshöhen



Bebauungsplan "Ortskern Leutershausen - Teilbereich Am Lindenbrunnen"

Bebauungsplan Fassung vom 25.04.2005

Projekt-Nr.:	Datum:	25.04.2005
02 KEP 69503a	Geprüft:	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
recht_201204	Dipl.-Ing. Christian Schwarz	
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B-Plan		
Maßstab:	REGIOPLAN INGENIEURE GmbH	
	Besselstraße 14/16	
	68219 Mannheim	
	Tele 06 21 / 8 76 75 -0	
	Fax 06 21 / 8 76 75 -99	
	email: info@regioplan.com	
1 : 500		
Plangröße:		
DIN A 0		