

Stadt Unterschleißheim

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 141 nördlich der Neufahrer

Die Stadt Unterschleißheim erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 81 der Bayerischen Verfassung - BayVO, Art. 23 der Gemeindeordnung für die Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen

A. Festsetzung durch Planzeichen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
1.1 WA 1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Indexzahl z.B. WA 1, (Nutzungsbeschränkungen siehe Ziff. B.1.1)
2.0 Maß der baulichen Nutzung
2.1 GR 90 Max. zulässige Grundfläche in m², z.B. 160 (siehe auch B.2.1)
2.2 Wh = 6,50 m max. Wandhöhe über Ok. der nächstliegenden Verkehrsfläche, z.B.: 6,50 m, (siehe Satzungstext Ziff. B.3.)
2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Bauweise
3.0 Baugrenzen, Bauweise
3.1.1 Baugrenze
3.2.1 nur Einzelhäuser zulässig
3.2.2 nur Hausgruppen zulässig
3.2.3 Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (siehe auch B.4.6)
3.2.4 Hausgruppen oder Doppelhäuser zulässig (siehe auch B.4.6)
4.0 Dachgestaltung
4.1 g.D. 25°-35° geneigtes Dach als Sattel-, Walm- oder Zeltdach mit Angabe der zulässigen Neigung, z.B. 25°-35° (siehe auch B.4.1.1)
4.2 vorgeschriebene Firstrichtung für Sattel- oder Walmächer
4.3 vorgeschriebene Firstrichtung für Pultdächer von Garagen
5.0 Verkehrsflächen
5.1 Straßenbegrenzungslinie
5.2 öffentliche Verkehrsfläche
5.2.2 öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich
6.0 Sonstige Festsetzungen
6.1.1 GGa Gemeinschaftsfläche für Garagen (siehe auch B.4.5)
6.1.2 GSt Gemeinschaftsfläche für Stellplätze (siehe auch B.4.5)
6.2 Gg Fläche für Garagen
6.3 St Fläche für Stellplätze
6.4 überdachter Gartenzugang
6.5 Maßzahl in m, z.B. 10 m
6.6 Lärmschutzwand mit Angabe der max. Höhe ü. Gelände der Wohnbebauung, z. B. 4,5 m (Profilie siehe Begründung)
7.0 Grünflächen
7.1 öffentliche Grünfläche, Straßbegleitgrün
7.2 öffentliche Grünfläche, Einbindung in die Landschaft
7.2.2 flächige Pflanzung, Ortsrandgrünung und Lärmschutzwand (siehe B.5.3.1)
7.3.1 zu pflanzende Bäume, als großkrönige Bäume mit Festsetzung einer Baumart, z.B.: AP, siehe auch Pflanzliste B.5.1.1
7.3.2 zu pflanzende Bäume, als kleinkrönige Bäume mit Festsetzung einer Baumart, z.B.: AC, siehe auch Pflanzliste B.5.1.2
8. Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)



Maßstab 1:1000

B. Festsetzungen durch Text

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Schank- u. Speisewirtschaften im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 2 sind nicht zugelassen. Von den Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind nur die Nr. 2 (nicht störendes Gewerbe) zulässig.
1.2 Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte oder Hausgruppenhaus ist maximal 1 Wohnung zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die festgesetzten Grundflächen dürfen durch untergeordnete bauliche Anlagen der Ziff. B. 4.8 sowie Vordächer, Kellertreppen und Terrassen um jeweils 25 v.H. überschritten werden. Vordächer, Kellertreppen dürfen die Baugrenze max. 1,5 m, Terrassen max. 4 m überschreiten.
Für Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrt, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gilt die 50%ige Überschreitungsregelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (Grundfläche ist die festgesetzte GR inkl. 25 v.H. Überschreitungsregelung nach B.2.1).
2.2 Dem Baugrundstück im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO dürfen die Flächen von Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzugeordnet werden.
2.3 Nebenanlagen
Je Parzelle ist ein Gartengerätehaus mit max. 8 m² Grundfläche und max. 2,5 m Wandhöhe über der Bezugshöhe (B.3.1) zulässig. Anleinandengebäude Gerätehäuschen sind im gleichen Erscheinungsbild pflichtgemäß auszuführen. Gartengerätehäuschen sind in Vorgartenbereichen entlang der Erschließungsstraßen unzulässig.
2.4 Mindestgrundstücksgrößen
Für die Errichtung eines Einzelhauses wird eine Grundstücksgröße von min. 500 m², für die Errichtung eines Doppelhauses eine Grundstücksgröße von min. 700 m² festgesetzt. Gefüggeluge Unterschreitungen bis 1,5 % sind ausnahmsweise zulässig.
3. Wandhöhe, Abstandsflächen
3.1 Die maximal festgesetzten Außenwandhöhen sind das Maß von Oberkante der auf der Eingangsseite liegenden Erschließungsstraße (Bezugshöhe = 478,55 m ü. NN) zur Oberkante der Dachhaut, gemessen an der Außenkante der traufseitigen Außenwand.
Zwerchgebäl dürfen die festgesetzte Wandhöhe um 1,80 m überschreiten.
Die Wandhöhe von Garagen wird mit max. 3,0 m über der Bezugshöhe festgesetzt.
3.2 Abstandsflächen
Im gesamten Planungsbereich wird die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 angeordnet.

- 4. Örtliche Festsetzungen
4.1.1 Dächer
Sämtliche Dachflächen der Wohngebäude und Garagen sind entsprechend der Festsetzungen in der Planzeichnung entweder als mittelsymmetrische Sattel- oder Walm- bzw. Zeltdächer (bei quadratischen Baukörpern) mit Pfannendeckung im Erscheinungsbild matter, naturfarbener Ziegel oder natürlicher patinierender Blechdeckungen, in den jeweils festgesetzten Neigungen zu decken. Glänzend engobierte Dachdeckungen und aufleuchtende Ziegelfarben (z.B.: gelb, blau, grün) sind unzulässig.
Davon abweichend sind mit der kompletten Längsseite ans Hauptgebäude angebauten Garagen als Pultdächer auszuführen.
Wind bei alternativer Bauweise 'Einzel- oder Doppelhaus' ein Einzelhaus errichtet, darf von der festgesetzten Firstrichtung abgewichen werden.
Grundsätzlich muss der First bei rechteckigen Baukörpern immer über der längeren Gebäuseite liegen. Dies gilt insbesondere auch, wenn keine Firstrichtung festgesetzt wurde.
Bei freistehenden, quadratischen Garagenbaukörpern ist entweder ein Zeltdach oder ein Sattel- oder Walmdach mit Firstrinie parallel zur Torseite zu wählen.
Giebel- und Traufseiten von Wohngebäuden sind mit max. 80 cm Dachüberstand auszuführen, Giebel- und Traufseiten von Garagen- und Carports sind mit maximal 50 cm Dachüberstand auszuführen.
Anleinandengebäude sind mit gleicher Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dachendeckung auszuführen.
4.1.2 Dachanschnitte
Dachanschnitte sind unzulässig.
4.1.3 Glauben
Glauben sind auf Wohngebäuden ab einer Dachneigung von 32° zulässig. Ihre Einzelbreite darf max. 1,60 m, ihre max. Firstlänge 3,20 m betragen. Der Abstand zur Giebelwand und zu benachbarten Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen; der Abstand zur Nachbargrenze muss mindestens 0,75 m betragen.
4.1.4 Zwerchgebäl
Zwerchgebäl sind auf Wohngebäuden ab einer Dachneigung von 32° zulässig. Pro 6 m Traufhöhe (unabhängig von der Zahl der Hauseneinheiten) ist ein Zwerchgebäl einer Breite von max. 2,5 m und einer Firstlänge von max. 3,5 m zulässig. Der Abstand von Zwerchgebäl zur Giebelwand und zur Nachbargrenze muss mindestens 2,0 m betragen.
4.1.5 Breite, Mischung und Material der Dachaufbauten
Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf max. die Hälfte der Hausbreite einer Einheit (z.B.: Doppelhaushälfte) betragen.
Pro Dachaufbau darf jeweils nur eines der in Ziff. 4.1.3 - 4.1.4 genannten Elemente kombiniert werden.
Dachaufbauten dürfen auch in natürlich patinierender Blechverkleidung ausgeführt werden.
4.2 Sockelzone, Höhenlage der Gebäude
Sockel- von verputzten Gebäuden sind putzbündig in gleicher Struktur wie die Gebäudeaußenwand auszuführen. Holzsockeln sind sinngemäß bis auf Spritzwasserhöhe (ca. 15 cm) zu führen.
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 30 cm über der angrenzenden Erschließungsstraße (auf Höhe der Straßenbegrenzungslinie) liegen.

- 4.3 Geländehöhe, Abgrabungen und Aufschüttungen
Liegt die natürliche Geländeoberfläche unterhalb der angrenzenden Verkehrsfläche, darf sie bis Oberkante der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie angehoben werden.
Abgrabungen sind in einem 5 m breiten Streifen entlang der Erschließungsstraßen unzulässig. Ansonsten sind Abgrabungen sind bis zu maximal 1,2 m Tiefe unter der natürlichen Geländeoberfläche und maximal bis zur Hälfte der Gebäudehöhe zulässig. Abgrabungen entlang der Grundstücksgrenze sind unzulässig. Aufschüttungen sind unzulässig.
4.4 Materialien
Als Material an Außenwänden von Haupt- und Nebengebäuden sind verputzte Mauerwerk sowie naturbelassene oder matt gestrichene Holzschalungen zulässig. Gasflächen sind unverputzt auszuführen.
4.5 Stellplätze
Je Wohneinheit sind 2 unabhängig voneinander nutzbare Stellplätze innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen oder innerhalb des Bauums nachzuweisen. Für eventuell zusätzliche, im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen, sind die Stellplätze entsprechend Anlage 1 des Anhangs der Garagen- und Stellplatzverordnung (GStellV) in Art. 47 BaySO nachzuweisen.
Die im WA 9.2 festgesetzten Gemeinschaftsflächen für Garagen und Stellplätze sind der nördlich davon liegenden Hausgruppe zuzuordnen.
4.6 Anordnung der Stellplätze bei Wahlmöglichkeit der Bauweise
Bei Wahlmöglichkeit Einzelhaus oder Doppelhaus in den Baugebieten nördlich und westlich der Planstraße A ist bei Errichtung eines Einzelhauses der ruhende Verkehr auf der jeweils nördlich festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen, im Baugebiet südlich der Planstraße A auf der jeweils östlich festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen, zu errichten. Statt des offenen Stellplatzes darf die festgesetzte Fläche der Garage durch eine Doppelgarage mit max. 36 m² überschritten werden.
Bei Wahlmöglichkeit Hausgruppe oder Doppelhaus (WA 2.2, WA 5, WA 8) dürfen Garagen nur innerhalb des Bauums errichtet werden. Offene Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baufläche auf deren Nord- und Ostseite im Anschluss an die Garagen errichtet werden.
4.7 Einfriedungen, Sichtschutz, Müllbehälter, technische Einrichtungen
Gegenüber den öffentlichen Flächen sind Einfriedungen als sockellos, für kleinere Durchlasser (mit 10 cm Bodenabstand) Holz aus mit senkrechten, naturfarbenen Holzlaten (Maximalhöhe 1,20 m) zulässig. Trennungen der Parzellen untereinander können auch durch Maschendrahtzaun in gleicher Höhe vorgenommen werden. Stellplätze und Zufahrten zu Garagen dürfen nicht eingefriedet werden (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO).
4.7.2 Sichtschutzwände zwischen Hausgruppen- und Doppelhäusern sind 2,5 m hoch und bis zu einer Tiefe von 2,5 m zulässig.
4.7.3 Müllbehälter sind in den Baukörper oder die Einfriedung zu integrieren.
4.7.4 Versorgungsleitungen sind gebündelt unter den Straßenbelägen zu verlegen. Erforderliche Schalt-, Verteiler-, und Grundstücksanschlüsse der Versorgungsunternehmen sind nur auf privaten Grundstücken zulässig.

- 4.8 Untergeordnete bauliche Anlagen sind
• Balkone, deren Tiefe nicht mehr als 1,8 m und deren Breite nicht mehr als die dahinter liegende Gebäudelänge beträgt,
• Wintergärten mit Pultdach dessen First an der dahinter liegenden Gebäudeseite verläuft und deren Tiefe nicht mehr als 2,5 m und deren Breite nicht mehr als die Hälfte der dahinter liegenden Gebäudelänge beträgt,
• Erker, wenn deren Tiefe nicht mehr als 1,5 m und deren Breite nicht mehr als ein Viertel der dahinter liegenden Gebäudelänge beträgt,
sowie je Gebäuseite maximal eine der vorgenannten baulichen Anlagen errichtet wird.
4.9 Vogelfahrende Glasflächen in Form von transparenten Abschränkungen, Durchgängen etc. sind zu vermeiden bzw. durch den Einsatz von strukturiertem, mattertem, bedrucktem, etc. Glas zu entschärfen.
5. Grünordnung
5.1 Sämtliche festgesetzten Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen sind, soweit durch Planzeichen festgesetzt mit nachfolgend genannten Pflanzarten und Mindestgrößen vorzunehmen. Für den Bereich der sonstigen privaten Grünflächen hat die Pflanzliste nur Vorschlagscharakter. Die Pflanzungen sind zu schützen und bei Ausfall zu ersetzen.
5.1.1 zu pflanzende Großbäume:
AP Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
TC Tilia cordata - Winterlinde
5.1.2 zu pflanzende Klein- und Obstbäume
AC Acer campestre - Feld-Ahorn
PY Pyrus 'Cantelier' - Chih. Birne
SA Sorbus aria - Vogelbeerebaum
OB Obstbäume
5.1.3 Sträucher / Hecken
Cornus sanguinea - Hartnigel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylia avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhut
Hippocrepis emmanioles - Sanddorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonitza xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - Hollunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
5.2 Pflanzgrößen und Detailfestlegungen
5.2.1 Großbäume
Hochstämme, 3 x verpflanzt, m.B., St.U. 18-20 cm
5.2.2 Klein-Bäume
Hochstämme, 3 x verpflanzt, m.B., St.U. 16-18 cm

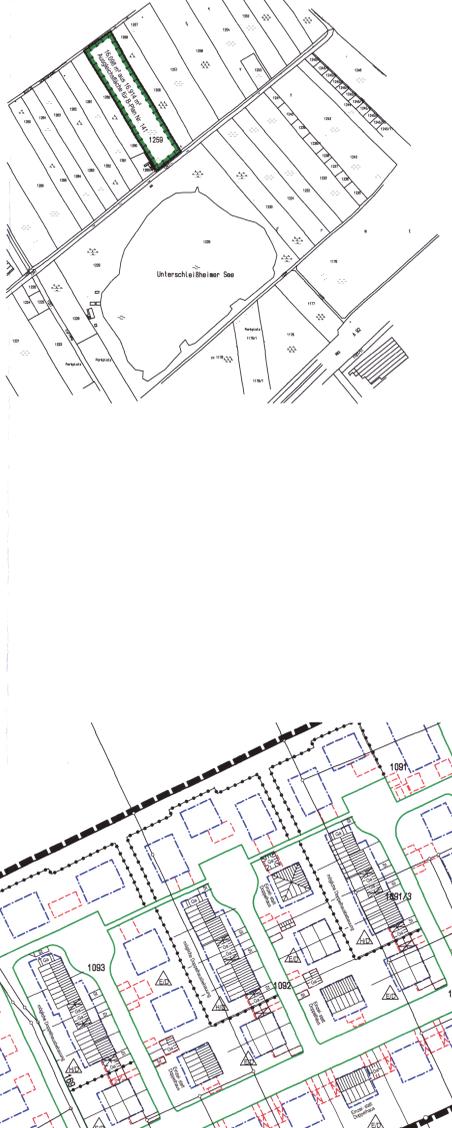
D Hinweise durch Text

- 1.0 Freiflächengestaltung
Die Gestaltung der unbebauten Flächen ist mit einem Baum- und Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.
1.1 Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 1,5 m Höhe und 4 m Breite erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
2.0 Abwässer sind im Trennsystem einzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksabwasseranlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 f1) erstellt werden.
2.1 Unverunreinigtes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsbereich) zu verwickeln. Es ist vorrangig eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der bebauten Bodenzone auf der dafür festgesetzten Sicherheitsfläche anzustreben (bewachsene Seitenstreifen, Mulden, Schottergräben). Die privaten Grundstücksseiner müssen dabei die Ableitung des Tagwassers aus öffentlichen Verkehrsflächen in Kauf nehmen. Rückhalteanlagen (Regentonnen) zur Beregnung werden begrüßt.
Zur Ausgestaltung der Niederschlagswasserentsorgung wird auf den "Praxisratgeber für den Grundstücksentwässerung zur Regenwasserentsorgung - Gestaltung von Wegen und Plätzen (Stand Juni 2007)" herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft hingewiesen.
2.2 Der HHW liegt nach Angabe des WWA Freising nahezu auf Geländeoberkante. Der übliche Grundwasserstand liegt ca. 3-4 m unter Geländeoberkante. Insofern ist bei der Planung der Hauskeller ein mögliches Eintauchen der Kellerwände in den HHW zu berücksichtigen. Bauteile die in das Grundwasser reichen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 9 WHG (Einbringen von Stoffen).
2.3 Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein.
3.1 Immissionschutz
Durch die landwirtschaftliche Nutzung, der nördlich des Planungsbereichs liegenden Grundstücke, ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Diese können auch an Wochenenden, Sonn- u. Feiertagen auftreten; sie sind im ortsbildlichen Umfang hinzunehmen.
3.2 Östlich und nördlich des Planungsbereichs befinden sich eine Tennisanlage und eine Skateanlage. Es ist zu erwarten, dass deren Nutzung zumindest zeitweise zu wahrnehmbaren Einwirkungen durch Geräusche auf das Planungsbereich führt. Durch die ergriffenen aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwälle/wälle) ist jedoch die Verträglichkeit der konkurrierenden Nutzungen sichergestellt, d.h. dass es sich um keine erheblichen Belastungen für das Wohngebiet im immissionschutzrechtlichen Sinne handelt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es im nördlichen Planungsbereich in den obersten Geschossen bei Maximalauslastung der Anlagen im Einzelfall in den Ruhezeiten zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete kommt.
4. Bei der Rodung von Gehölzbeständen ist das BayNatSchG zu beachten. Nach Art. 13b BayNatSchG ist es verboten Gehölzbestände in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu roden.
5. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.
6. Das Planungsbereich ist nach bisheriger Kenntnis der Gemeinde altlastenfrei. Gemeindliche Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsbereich ergeben.
7. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DStGG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

E VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in der Sitzung vom 08.08.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 nördlich der Neufahrer Straße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.08.2010 mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 08.08.2010 bis einschließlich 08.08.2010 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.08.2010 mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2010 bis einschließlich 08.08.2010 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.08.2010 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2010 bis einschließlich 08.08.2010 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.08.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2010 bis einschließlich 08.08.2010 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 08.08.2010 den Bebauungsplan Nr. 141 nördlich der Neufahrer Straße in der Fassung vom 08.08.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Unterschleißheim, den 08.08.2010
Rudolf Arentz
Böck, 1. Bürgermeister
7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 141 nördlich der Neufahrer Straße wurde am 08.08.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Unterschleißheim, den 08.08.2010
Rudolf Arentz
Böck, 1. Bürgermeister

Lage der gemeindlichen Ausgleichsfläche M= 1:5000



Erläuterungsskizze zur Festsetzung alternativer Bauweise H/D bzw. E/D

Signature and official stamps of the Mayor and other officials.

- 5.2.3 Obstbäume
Hochstämme, 2 x verpflanzt, m.B., St.U. 12-14 cm
5.2.4 Sträucher
2 x verpflanzt, 100-125 cm
5.3 Pflanzmengen
5.3.1 Öffentliche Grünflächen mit flächiger Bepflanzung am Ortsrand und Lärmschutzwall
Je 1,5 - 2 m² Pflanzfläche ist ein Strauch in Form versetzter Reihen zu pflanzen.
5.3.2 Das Straßbegleitgrün ist als Rasenfläche herzustellen.
5.3.3 In privaten Grünflächen ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Baum gem. Ziff. B.5.2.2 zu pflanzen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 141 mit integrierter Grünordnung nördlich der Neufahrer Straße

SATZUNG
1. bestehende Gebäude
2. bestehende Grundstücksgrenze
2.2 aufzunehmende Grundstücksgrenze
3. 1081/5 Flur Nummer, z.B. 1081/5
4. vorgeschlagene Gebäudeform
5. vorgeschlagene Grundstücksteilung
6.1 G+R Geh- und Radweg
6.2 G Gehweg
6.3 P Parkbuch
6.4 FB Fahrbahn
6.5 Stellplätze wahlweise
6.6 Versorgungsplan
Fassung vom: 13.12.2010
geändert am: 11.07.11 / 10.12.12
18.03.2013