

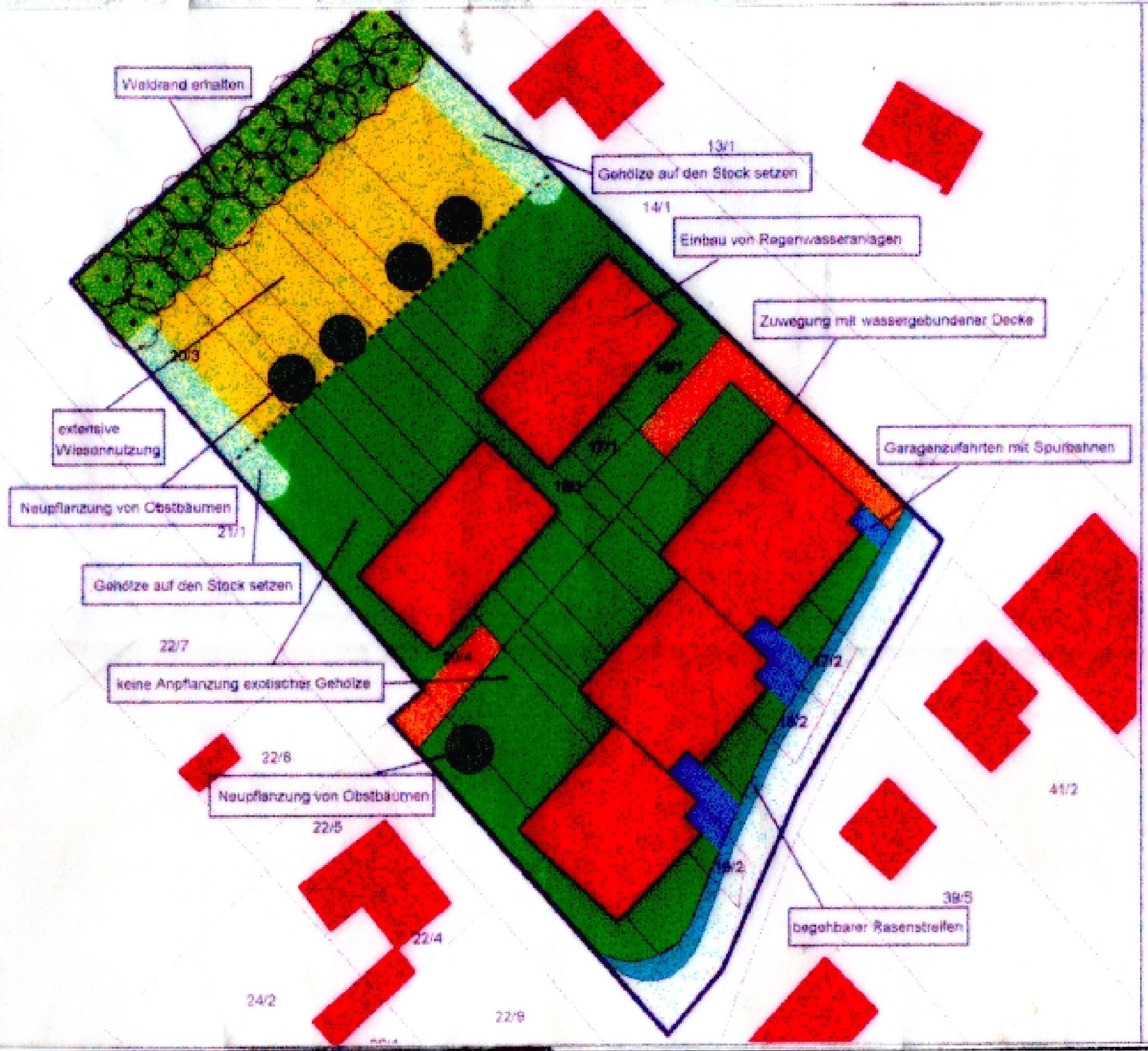
REGELPROFIL (Schnitt A-A)

M 1:500



Legende

- Geltungsbereich des B-Plans
- - - - - Baumfallgrenze
- bestehende Gebäude
- überbaubare Fläche
- versiegelle Fläche
- Zufahrt
- Garagenauffahrten
- private Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- Entwicklung einer Weidenhecke
- Abstandsfäche zum Wald
- Waldrand
- Erhaltung von Gehölzen
- Baumneupflanzung



Landschaftsökologische Bewertung
des Bebauungsplanes "Am Schafewald"
in der Gemeinde Quierschied

Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan

Bearbeiter: Büro für Landschaftsökologie
Gewässerschutz und Umweltplanung
Mathias Kunz (Dipl.-Geogr.)
Goethestraße 14
68271 Kleinbottendorf
Tel./Fax 06805 / 48445

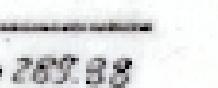
Auftraggeber: Gemeinde Quierschied
Rathausstraße 7
68287 Quierschied

Datum: Oktober 1998 Maßstab: unmaßstäblich

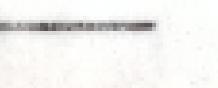
ZEICHENERKLÄRUNG

 bestehende Gebäude

 Höhenlinien

 Straßen mit Höhenkote

 vorh. Kanal

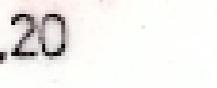
 vorh. Grundstücksgrenze

 vorgeschlagene
Grundstücksgrenzen

 Grenze des Plangeltungsbereiches

 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

 allgemeines Wohngebiet

 0.20 Grundflächenzahl

 0.30 Geschoßflächenzahl

 II zul. Zahl der Vollgeschosse

 O offene Bauweise

 E offene Bauweise
- Einzelhäuser

 GA Garagen wie gezeichnet und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

 Baugrenze

 Baulinie

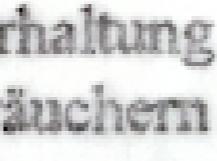
 Straßenverkehrsfläche

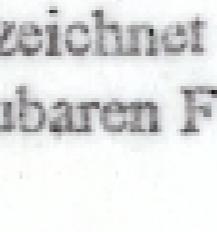
 Straßenbegrenzungslinie

 Hauptfirstrichtung

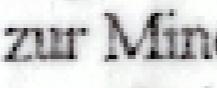
 Grundstückszufahrt

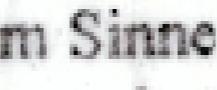
 Private Freifläche

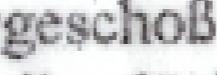
 Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

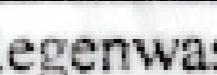
 Garagen wie gezeichnet und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

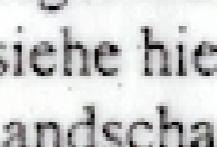
 Festsetzung von baulichen Maßnahmen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

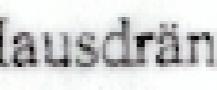
 Hausdränagen dürfen nur oberhalb des Grund- bzw. Hangwasserhorizontes angeordnet werden.

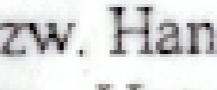
 Im Obergeschoß der hinteren Häuserreihe dürfen an der Nordwest- und Südwestseite nur nicht zu öffnende Fenster zur Belichtung angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

 Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur u. Landschaft werden entsprechend der Landschaftsökologischen Bewertung (siehe Begründung) festgesetzt.

 Regenwassernutzungsanlagen sind vorzusehen

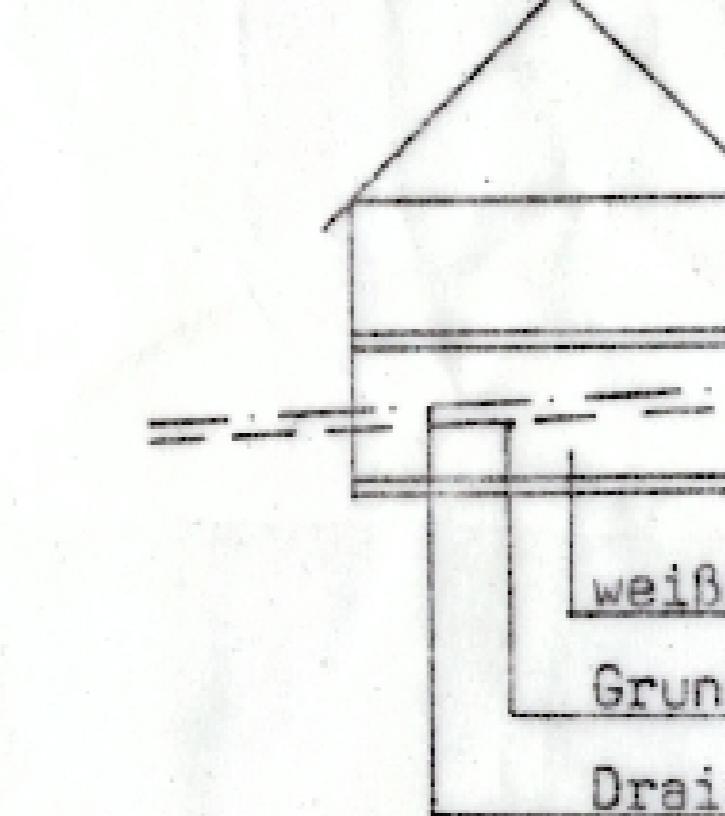
 (siehe hierzu Begründung zum Beb.-Plan mit Landschaftsökologischer Bewertung)

 Hausdränagen dürfen nur oberhalb des Grund- bzw. Hangwasserhorizontes angeordnet werden.

 Im Obergeschoß der hinteren Häuserreihe dürfen an der Nordwest- und Südwestseite nur nicht zu öffnende Fenster zur Belichtung angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

 Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur u. Landschaft werden entsprechend der Landschaftsökologischen Bewertung (siehe Begründung) festgesetzt.

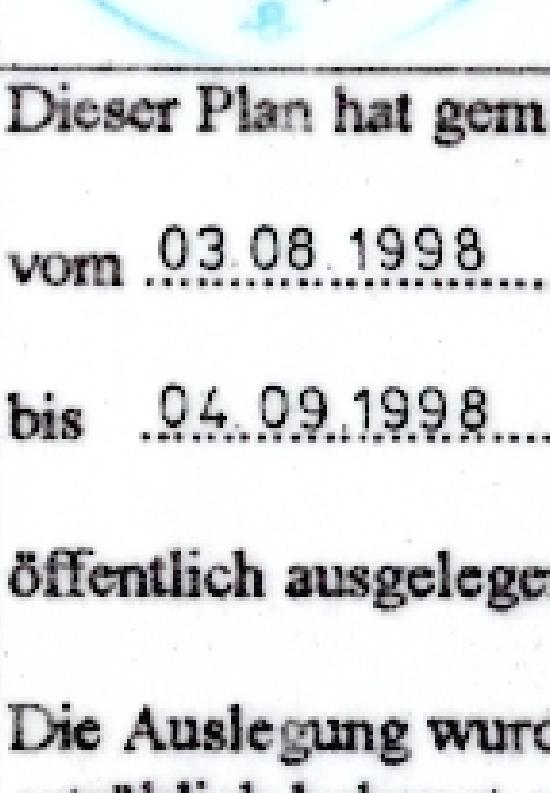
- Satteldach mit 40° - 45° Neigung
 - Kniestock 0,50 m max. (von OK FF bis Schnittpunkt AK Mauer/ UK Spannen)
 - Dacheindeckung in roter Farbe
 - Dacheindeckung mit zementgrauen Faserplatten nicht zulässig
 - Dachaufbauten nur als Schleppgauben zulässig
 - Garagen mit Flachdach
 - Nebenanlagen nicht zulässig
- Nachrichtliche Übernahmen**



Grenze des Umlegungsgebietes (mit Plangeltungsbereich identisch)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB vom 08.12.86 Bundesgesetzblatt I S. 2253 gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 16.10.97 beschlossen. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte nach § 3 Abs. 1 BauGB 1998 in seiner Fassung vom 27. Aug. 97 geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.97 BGBl. I S. 2902.

Quierschied, 17. 10.1997



Stein —
Baumeister

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 03.08.1998

bis 04.09.1998

öffentlicht ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 24.07.1998
ortsüblich bekannt gemacht.

Quierschied, 07.09.1998



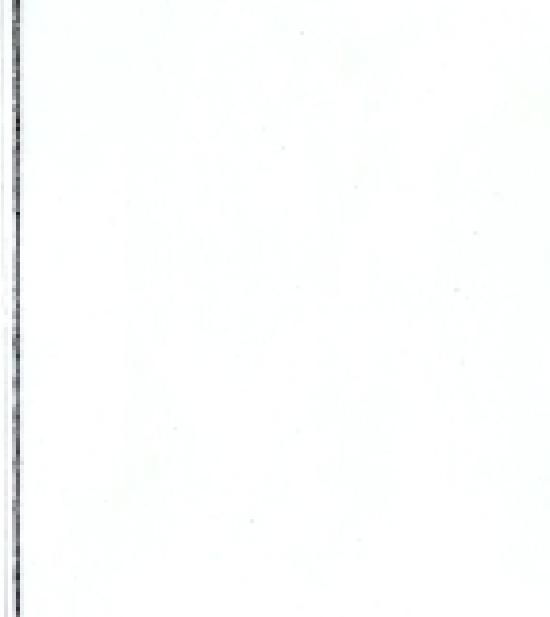
Stein —
Baumeister

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Beschuß des Bebauungsplanes ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung am 11.06.1999
tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

Quierschied, 11.06.1999



Der Bürgermeister

K. Knebel

Die Anwendung des BauGB 1998 für die Durchführung des Planverfahrens wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.07.98. beschlossen.

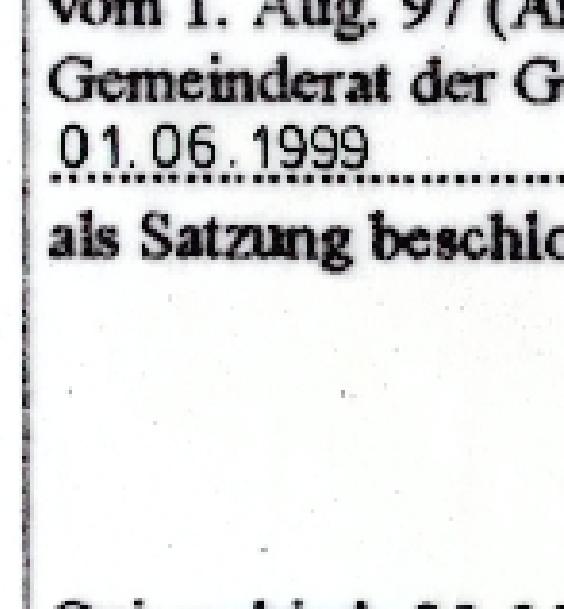
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde in der Zeit

vom 30.03.1998

bis 04.05.1998

durchgeführt.

Quierschied, 14.07.1998

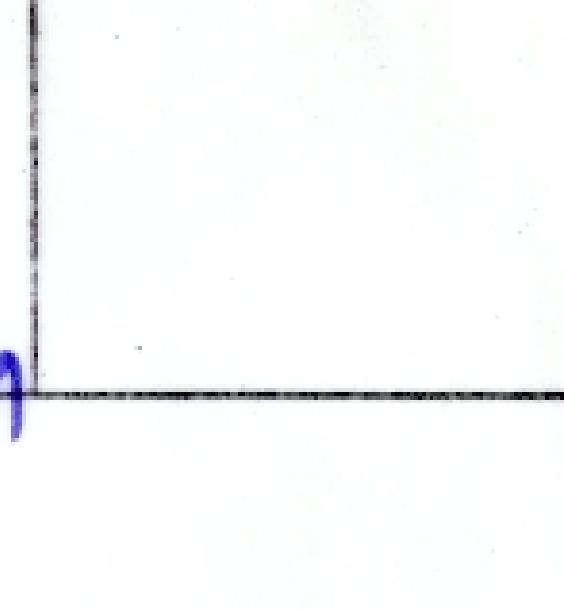


Stein —
Baumeister

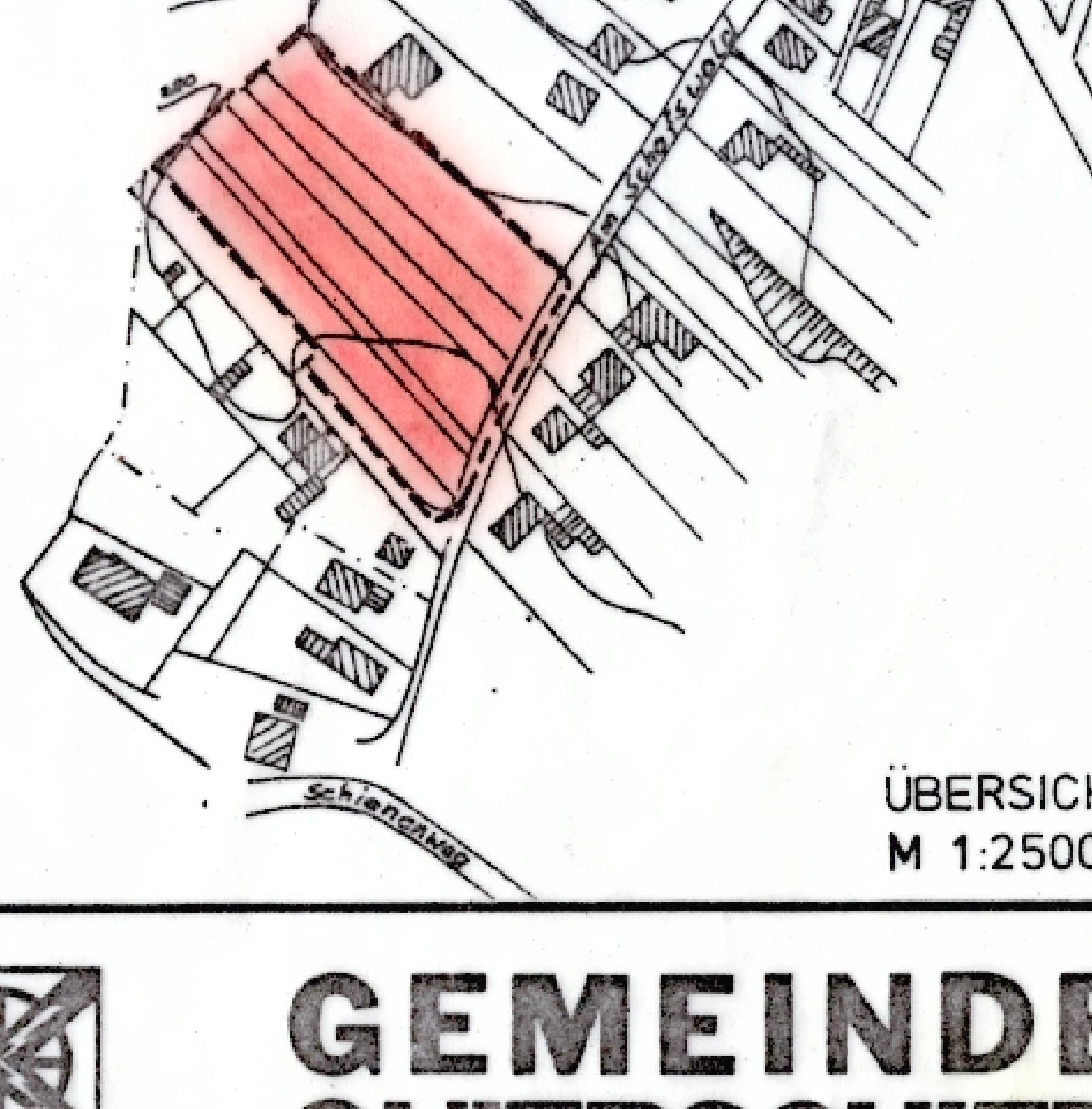
Dieser Plan wird gemäß § 10 BauGB und § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 27. Juni 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Aug. 97 (Amtsbl. Nr. 34 S. 682) vom Gemeinderat der Gemeinde Quierschied am 01.06.1999

als Satzung beschlossen.

Quierschied, 02.06.1999



K. Knebel
Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN
M 1:2500



GEMEINDE QUIERSCHIED

BEBAUUNGSPLAN

M 1:500

NR.: 1101

AM SCHAFSWALD

SATZUNG

Gemarkung Quierschied

Flur 11

