

# REGELPROFIL (Schnitt A-A)

M 1:500



# Legende

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

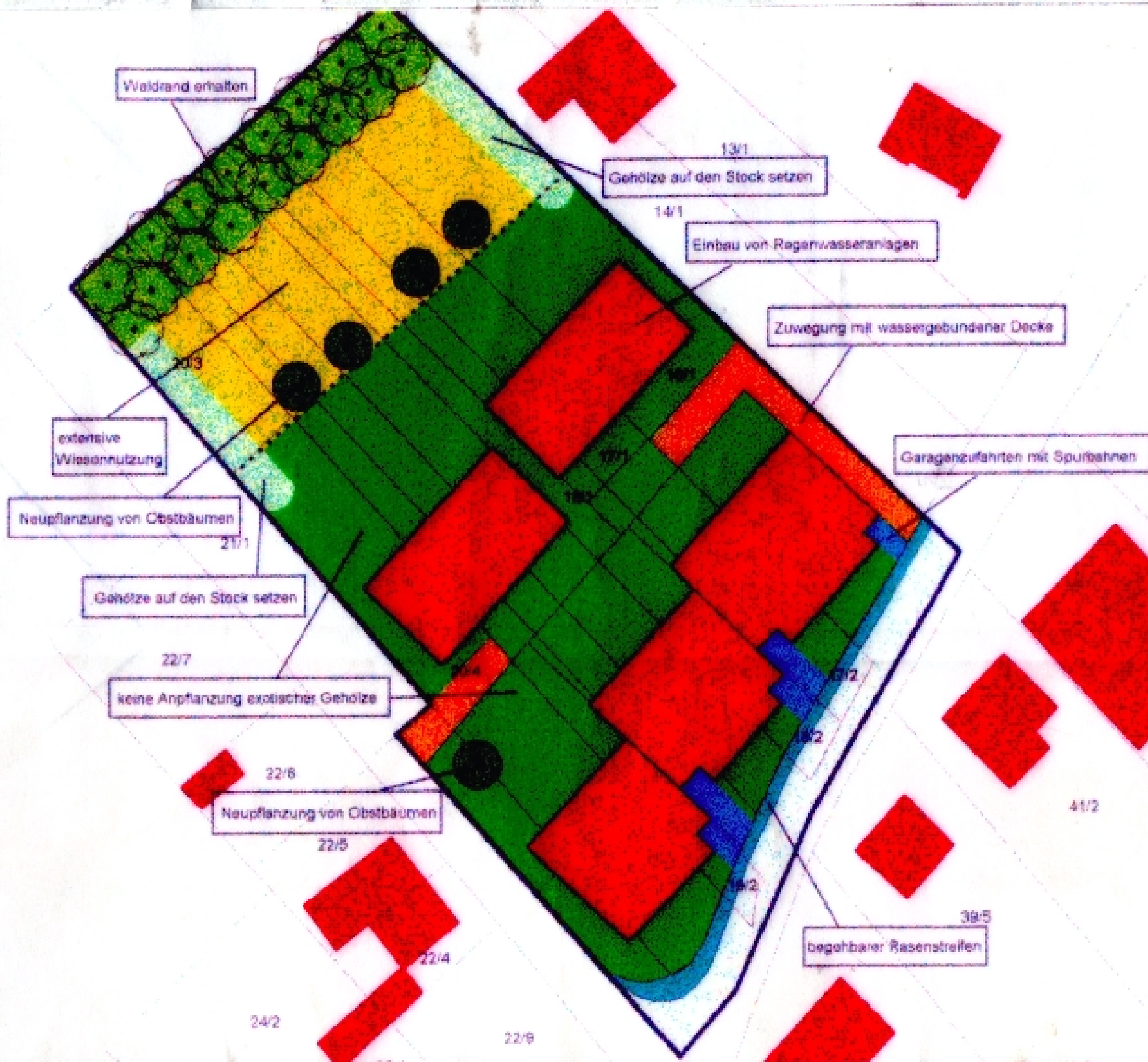
Landschaftsökologische Bewertung  
des Bebauungsplanes "Am Schafswald"  
in der Gemeinde Güterschied

## Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan

Bearbeiter: Büro für Landschaftsökologie  
Gewässerschutz und Umweltplanung  
Matthias Kunz (Dipl.-Geogr.)  
Goethestraße 14  
98271 Kleinlöbersdorf  
Tel / Fax 06605 / 4645

Auftraggeber: Gemeinde Güterschied  
Rathausstrasse 7  
98287 Güterschied



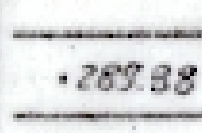

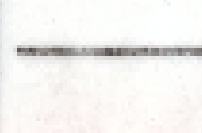

Datum: Oktober 1998 Maßstab: unmaßstäblich












# ZEICHENERKLÄRUNG


## FESTSETZUNGEN nach § 9(1) BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO

Festsetzungen nach § 9(4) BauGB 1998  
Örtliche Bauvorschriften § 93 LBO von 1996

-  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
-  offene Bauweise - Einzelhäuser

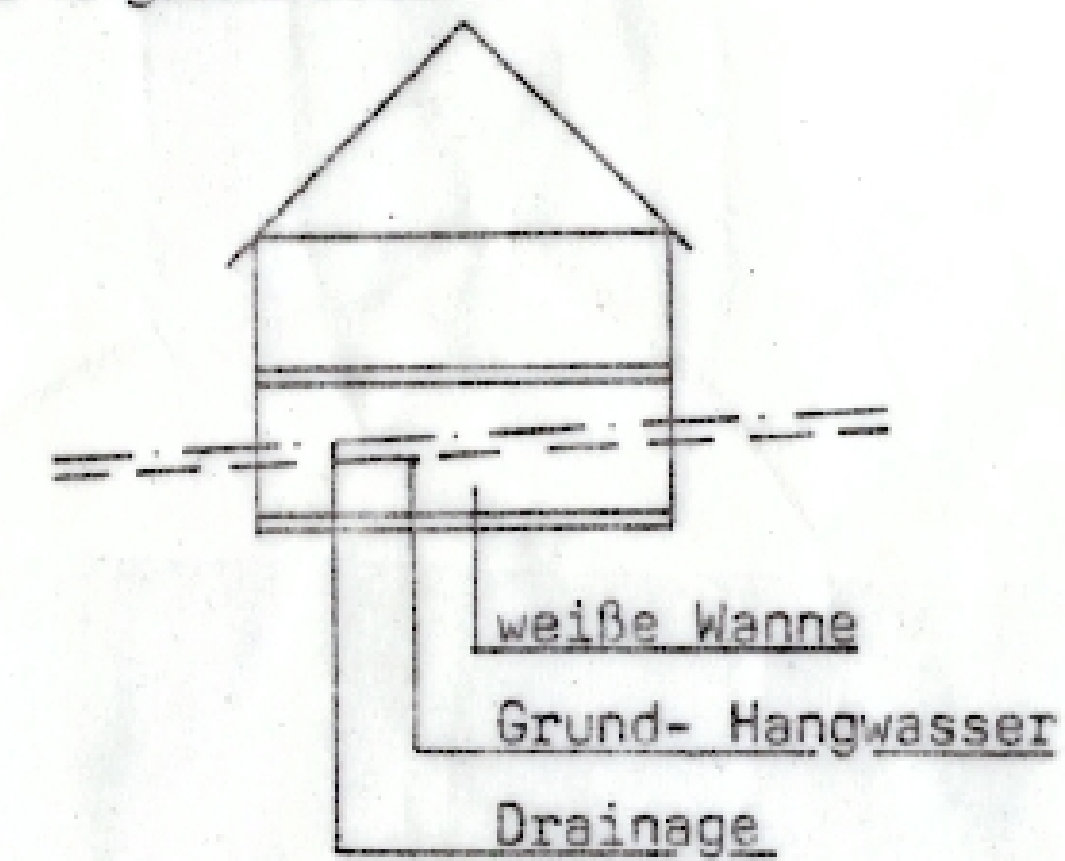
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Hauptfirstrichtung
-  Grundstückszufahrt
-  Private Freifläche
-  Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Garagen wie gezeichnet und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

 Festsetzung von baulichen Maßnahmen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. 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. Unterhalb des Grundwasserschwankungsbereiches wird die Ausbildung einer weißen Wanne vorgeschrieben.



- Satteldach mit 40 ° - 45 ° Neigung
- Kniestock 0,50 m max. (von OK FF bis Schnittpunkt AK Mauer/ UK Sparren)
- 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)

Es gilt BauGB 1998 BauNVO 1990 PlanzV 1990 SNG 1979  
LBO 1996



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



*Stell*  
Baumeister

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



*Stell*  
Baumeister

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

vom 03.08.1998

bis 04.09.1998

öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 24.07.1998  
ortsüblich bekannt gemacht.

Quierschied, 07.09.1998



*Stell*  
Baumeister

Dieser Plan wird gemäß § 10 BauGB und § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (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



*H. Meinen*  
Der Bürgermeister

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

Mit der Bekanntmachung am 11.06.1999  
tritt der Bebauungsplan in Kraft.

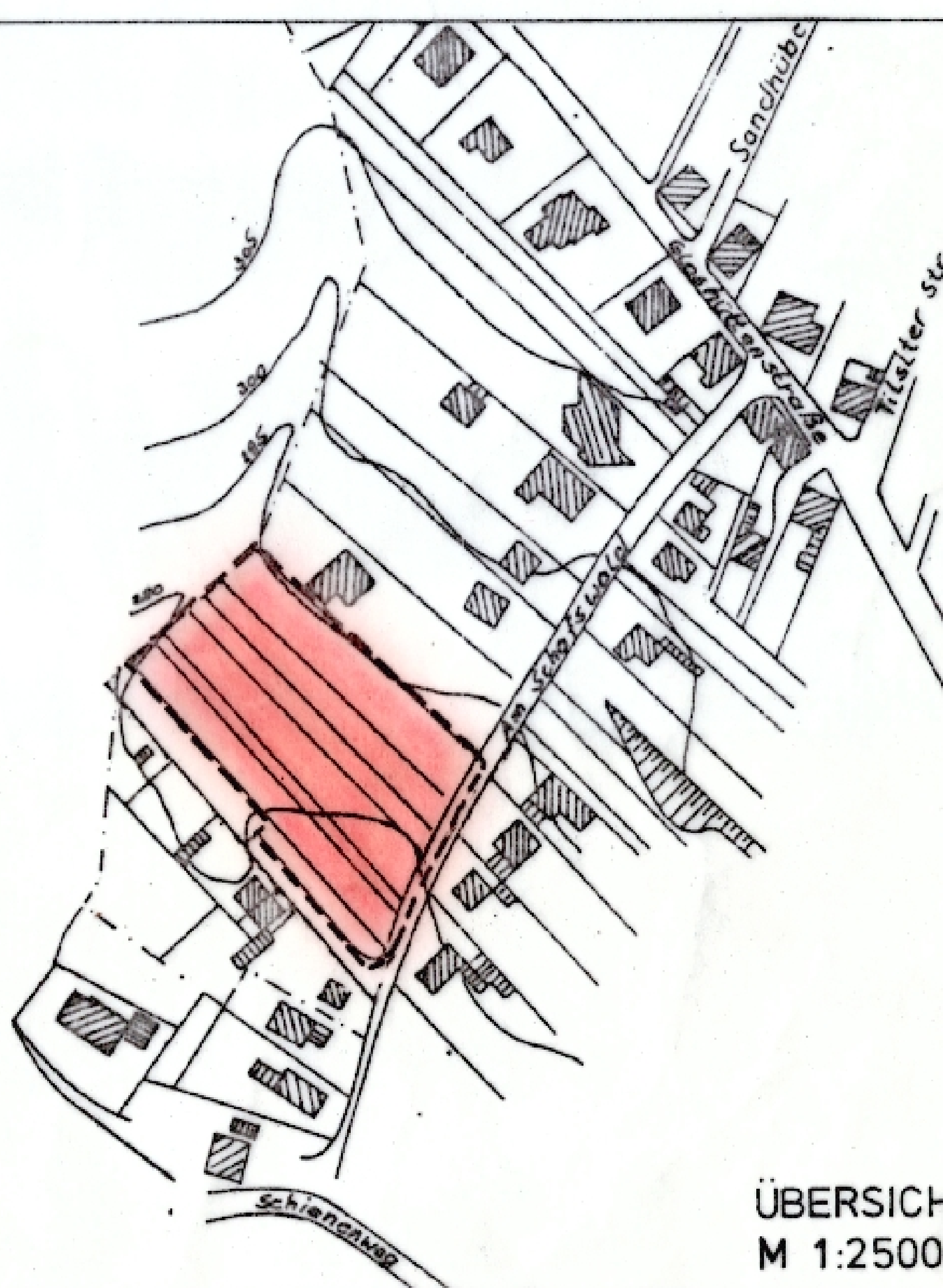
Die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

Quierschied, 11.06.1999

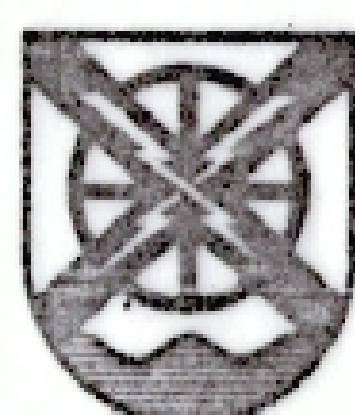


Der Bürgermeister

*H. Meinen*



ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:2500



# GEMEINDE QUIERSCHIED

## BEBAUUNGSPLAN

M 1: 500

NR.: 1101

**AM SCHAFFSWALD**

**SATZUNG**

**Gemarkung Quierschied**

**Flur 11**

