



PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

	Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
	Baugrenze
	Baulinie
	überbaubare Grundstücksfläche
BT	Bautiefe
	Parzellen-Nr.
	best. Gebäude
	gepl. Gebäude
	best. Verkehrsfläche
	best. Abwasserleitung
	best. 20 KV-Freileitung der VSE mit Leitungsrecht
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	gepl. Bäume und Sträucher

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. überbaubare Grundstücksfläche
2. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

siehe Zeichnung

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

Mit Rücksicht auf das Landschaftsbild sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit ortstypischen Bäumen und Sträucher zu bepflanzen
- Äpfel, Birnen, Nußbäume -
- siehe Zeichnung -

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Das Oberbergamt hat empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen etwaigen Bergbau zu achten.
2. a) Gemäß Anregung der Unteren Naturschutzbehörde sind die Gehölzpflanzungen ausschließlich aus standortgerechten naturraumtypischen Arten vorzunehmen.
- b) Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung ist ein Freiflachengestaltungsplan sowie eine Bilanzierung der gepl. Eingriffe in Natur und Landschaft von dem Antragsteller vorzulegen.
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000 – Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallerfangen, Gemeindebezirk Gisingen

