

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

|    |   |  |                 |
|----|---|--|-----------------|
|    | Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB        |  |                 |
|    | Baugrenze   |  |                 |
|    | Baulinie  |  |                 |
|    | überbaubare Grundstücksfläche                                   |  |                 |
| BT | Bautiefe  |  |                 |
|    | Parzellen-Nr.   |  |                 |
|    | best. Gebäude   |  |                 |
|    | gepl. Gebäude   |  | Garagenstellung |
|    | 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   | siehe Zeichnung   |
| 2. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind. | Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig   |
| 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft                                       | Mit Rücksicht auf das Landschaftsbild sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit ortstypischen Bäumen und Sträucher zu bepflanzen<br>- Apfel, Birnen, Nußbäume -<br>- siehe Zeichnung - |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Das Oberbergamt hat empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen etwaigen Bergbau zu achten.
- 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.



Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 Nr. 64/BGBI Teil I S. 2353 über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage nordwestlich des Oberlimberger Weg im

Gemeindebezirk: Gisingen

Gemeinde: Wallerfangen

Wallerfangen, den 07. JUNI 1990

Der Bürgermeister

Bürgermeister

Hettner

