

Gemeinde Schmelz, Gemeindebezirk Hüttendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Außener Straße"

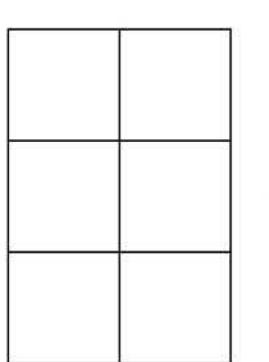


Legende

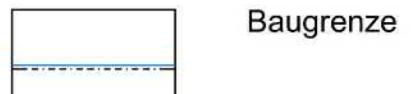
1. Art der baulichen Nutzung
(&§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung
(&§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



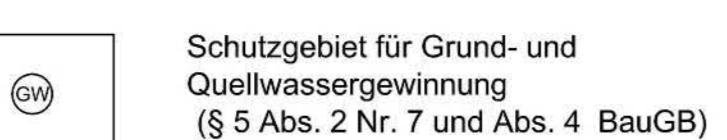
4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhiger Bereich

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(&§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(&§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(&§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(&§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textfestsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
(&§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(&§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 6 BauNVO als Art der baulichen Nutzung

festgesetzt.

Abwichend von § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig (§ 6 Nr. 1 BauNVO):

S. **Baugrenzen**

S. **Anpflanzungsfestsetzungen im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Baugebietes, die überwiegend gewerblich genutzt sind.**

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bezeichnete Ausnahme „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebäudes“ ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen sind.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(&§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Die Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung der:

S. **Grundflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO).**

S. **Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO).**

S. **Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO mit **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Geschossflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück möglichst unterhalb wird.

mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 S. 5 3. BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zuzulassenden Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen nicht zulässig ist.

S. **Grundflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl wird gemäß den §§ 16 und 19 BauNVO im **0,4** festgesetzt.

Bei der Planzeichnung sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,