

für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet. Zu den Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Flächen für Recyclingcontainer.

## 8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

- siehe Plan,
- hier: Erschließungsstraßen  
Die Erschließungsstraßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreite wird auf 5,50 m festgesetzt.
- hier: Fuß und Radweg, Weg und Feldweg  
Ein separater Fuß- und Radweg (Breite 2,50 m), der vorhandene Feldweg und der vorhandene Weg werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

## 9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

- die im Gebiet anfallenden Abwasser sind im Trennsystem zu erfassen und abzuleiten, d.h. häusliches Abwasser ist der Kanalisation, Niederschlagswasser in einer getrennt davon geführten Leitung dem nächstgelegenen Vorfluter zuzuleiten.

## 10. Öffentliche Grünfläche

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,  
hier: Kinderspielplatz

## 11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- siehe Plan,
- alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

## 12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind pro Grundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum sowie ein weiterer hochstämmiger Baum anzupflanzen; entlang der Grundstücksgrenzen ist an mindestens zwei Grundstücksseiten ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen (Raster max. 1,50 m x 1,50 m).
- im Straßenraum sind insgesamt 20 standortgerechte Hochstämme (StU 12-14 cm) anzupflanzen. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt.
- alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m<sup>2</sup> sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist je 20 m<sup>2</sup> Wandfläche mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen.
- alle Flachdächer (Garagen) im Planungsgebiet sind extensiv zu begrünen.
- für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume aus der folgenden Pflanzliste sowie heimische Obstbaumsorten verwendet werden:

Feldahorn	Sommerlinde
Bergahorn	Heckenrose
Hängebirke	Filzrose
Hainbuche	Brombeere
Hartriegel	Himbeere
Hasel	Salweide
Eingr. Weißdorn	Korbweide
Zweigr. Weißdorn	Pfaffenhütchen
Schwarzer Holunder	Vogelkirsche
Eberesche	Winterlinde
Schlehe	Traubeneiche
Stieleiche	Gem. Schneeball
Hundsrose	

## 13. Bindungen für Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 IBO

### DACHFORM/ DACHNEIGUNG

- Im Planungsgebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig.
- Flachdächer sind nur bei Garagen zulässig.

### GARAGEN/ ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

- Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugelichen.
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Schutzabstand zum Wald

siehe Plan,

- gem. Gemeinsamer Erlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen und des Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft

hier: Schutzabstand 30 m;  
innerhalb dieser Schutzfläche ist das Errichten von baulichen Anlagen jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung unzulässig.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

## BEBAUUNGSPLAN

## "IN DER DUMPWIES"

## IM ORTSTEIL LIMBACH DER GEMEINDE SCHMELZ

M = 1:500

0 5

25

50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50