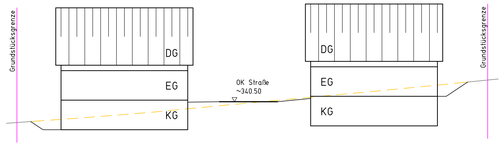
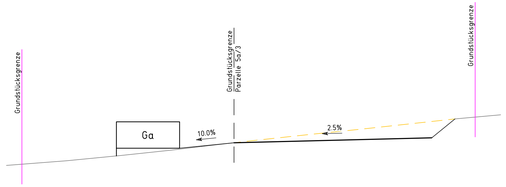
LAGEPLAN M 1:500

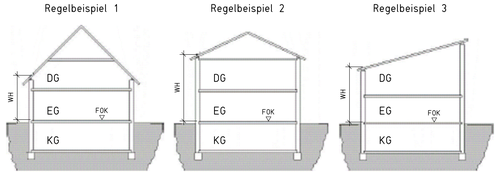
SCHNITT A-A M 1:200



SCHNITT B-B M 1:200



REGELBEISPIELE FÜR WOHNGEBÄUDE



Dachformen Parzellen 1, 2, 3, 4, 5a, 5b	Satteldach	Satteldach	
Parzellen 1, 2, 3, 4, 5a, 5b	Krüppelwalmdach	Walmdach	
Parzellen 1, 3, 5a		Zeltdach	Pultdach
Dachneigung	38° - 45°	5° - 22°	5° - 10°
Wandhöhe ab FOK	max. 4.50m	max. 6.50m	max. 6.50m
Dachüberstand Ortgang Traufe		 max. 0.60m max. 0.30m	

Garagen und Nebengebäude

Die Dachform und Dachneigung ist am Wohnhaus zu orientieren.
Flachdächer und Pultdächer sind generell erlaubt.

Wandhöhe ab FOK max. 2.50m

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

(nach PlanzV 90 Lfd. Nr.)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Firstrichtung

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Grundstückszufahrt

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

10. Wasserflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Sickerbecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB); soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
- Umwandlung des Ackers in Extensives Grünland & Extensivierung der Grünlandnutzung (schmaler Streifen am Ortsrand des Grundstücks), vollständiger Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Mahd nicht vor 01.07. des Jahres, Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Obsthochstämme bewährter, robuster Sorten, zu pflanzen mit extensiver Wiesenentwicklung

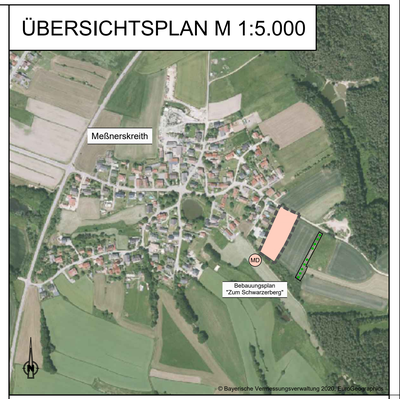
15. Sonstige Planzeichen

- Stauraum Mindesttiefe 5.0m Pflasterbelag: wasserdurchlässig (Splittfuge)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (5.084 m²) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

ALLGEMEINE PLANZEICHEN (Hinweise)

- Gebäudevorschlag
- Ga Vorschlag Garagenstandort
- geplante Grundstückgrenzen
- 2 Parzellenummer
- 676m² Parzellenfläche
- 5.0m Bemaßung
- 440.0 Höhenschichtlinien
- bestehende Grundstückgrenzen
- entfallende Grundstückgrenzen
- 1045 Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



Stadt Maxhütte-Haidhof

Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan

"Zum Schwarzerberg" in Meßnerskreith

Flurnummern 1037 (Teilfläche) und 1049 (Teilfläche)
Gemarkung Meßnerskreith

Entwurf vom 19.05.2020

Inhalt:

Übersichtsplan (M1:5.000)
Lageplan (M 1:500)
Schnitt A-A (M1:200)
Regelbeispiele
Festsetzungen durch Planzeichen

Planung:

derori Ingenieurbüro GmbH
Lohstraße 7
93128 Regenstauf
Tel. 0 94 02 - 9 89 03-0