

A. PLANTEIL



B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: "Allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S.d. § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung: Nutzungsschablone with table for TG 1 and TG 2.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: offene Bauweise, Einzelhäuser, Doppelhäuser, Baugrenze, geplante Grundstücksgrenzen.
4. Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Parkfläche, öffentlicher Gehweg, bestehender Wirtschaftsweg.
5. Grünflächen: Spielplatz, öffentliche Grünfläche, private Grünfläche.
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft... Regenrückhaltebecken.
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen... Flächen für Aufschüttungen, Flächen für Abgrabungen.
8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern... Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Anpflanzung von Bäumen, Erhalt von Bäumen, Anpflanzung von Sträuchern.
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Ausgleichsfläche, CEF-Fläche, Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen.
10. Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, festgesetzter unterer Bezugspunkt, bestehende Grundstücksgrenzen, Gemarkung - Flurstücknummern.
11. Hinweise: vorgeschlagene unverbindliche Anordnung von Gebäuden, Maßangabe in Metern, Höhenlinien im 1,0 m Raster.

Die Gemeinde Wieseth erlässt aufgrund... des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)...

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen: 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB), 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), 5. Einfriedungen (Art. 81 BauBO), 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), 7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB), 8. Photovoltaikanlagen und Anlagen für Solarthermie, 9. Fassaden (Art. 81 BauBO), 10. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), 11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB), 12. Naturschutzrechtliche Festsetzungen, 13. Denkmalfpflege, 14. Landwirtschaft.

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), 2. Dächer (Art. 81 BauBO), 3. Fassaden (Art. 81 BauBO), 4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), 6. Naturschutzrechtliche Festsetzungen, 7. Denkmalfpflege, 8. Landwirtschaft.

B. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), 2. Dächer (Art. 81 BauBO), 3. Fassaden (Art. 81 BauBO), 4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), 6. Naturschutzrechtliche Festsetzungen, 7. Denkmalfpflege, 8. Landwirtschaft.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Wasserversorgung, 2. Entwässerung, 3. Schutzzone, 4. Grenzabstand von Pflanzen, 5. Landwirtschaft.

VERFAHRENSVERMERKE

Official notice from Gemeinde Wieseth regarding the 'Bratfeld West' development plan. Includes a map, a table of dates, and a signature block for the Mayor, Walter Kollmar.

