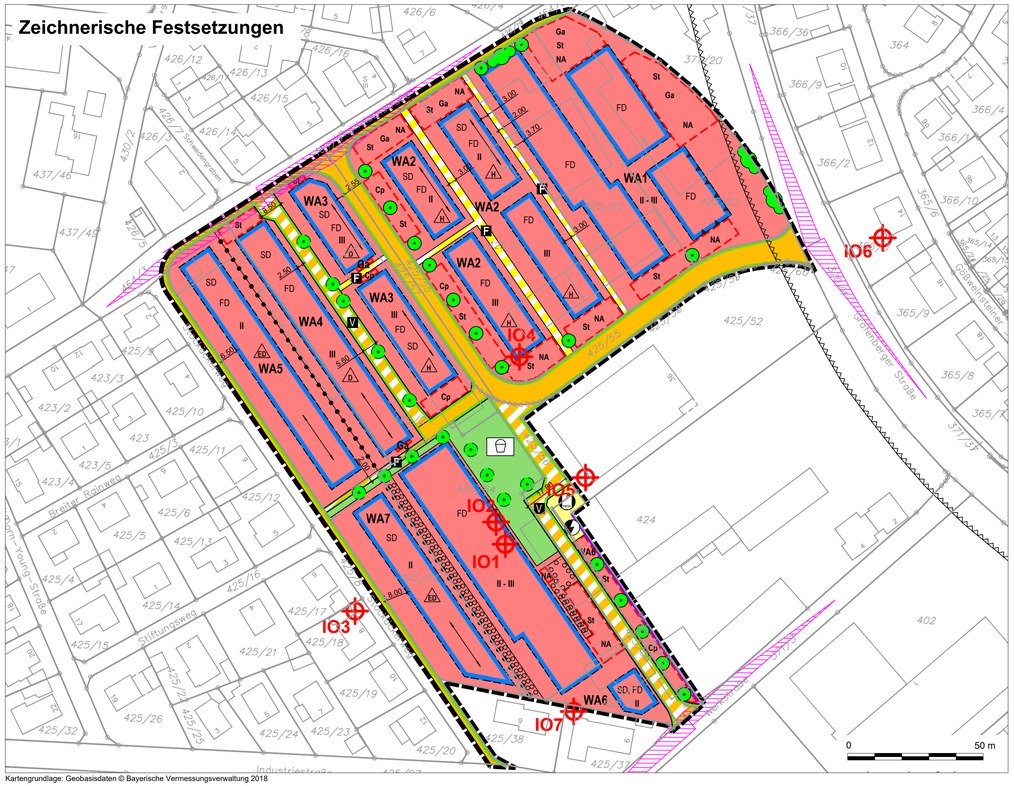
Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Textliche Festsetzungen

Die Marktgemeinde Neunkirchen am Brand erlässt aufgrund

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)

den Bebauungsplan Nr. 27 "Betonwerk Hemmerlein" als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260).

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

(3) Die Wohnnutzung im WA6 kann erst nach Fertigstellung der Lärmschutzmaßnahme in Form einer 2,0 m hohen Mauer an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Flst. Nrn. 425/69 und 424 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von Rw, R ≥ 25dB, aufgenommen werden.

(4) Auf der Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk und Trafo) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 pro Quadratmeter Baufläche weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

- L_{EK} tags: 62 dB(A) / m²
- L_{EK} nachts: 47 dB(A) / m²
- Hinweis: Die DIN 45691 Ausgabe 2006-12 kann im Rathaus des Marktes Neunkirchen a. Brand eingesehen werden. Sie kann auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr,j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Die zu berücksichtigenden Immissionsorte

Immissionsort	X-Koordinate	Y-Koordinate	Zusatzkontingent
IO1	4437491.15	5497175.72	-
IO2	4437487.74	5497183.92	-
IO3	4437435.71	5497151.08	+10 dB
IO4	4437496.37	5497244.85	+7 dB
IO5	4437520.74	5497200.33	+4 dB
IO6	4437630.38	5497288.71	+16 dB
IO7	4437516.38	5497114.08	+14 dB

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

(2) Abweichend von Abs. 1 wird für die allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA6 die Grundflächenzahl auf 0,5 festgesetzt.

(3) Im allgemeinen Wohngebiet WA1 wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen (durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen.

(4) In den allgemeinen Wohngebieten WA2, WA3 und WA4 wird für das 3. zulässige Vollgeschoss festgesetzt: Bei einer Ausführung mit einem Flachdach darf die Fläche des dritten Vollgeschosses maximal 50% der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen. Bei einer Ausführung mit einem Satteldach ist das 3. Vollgeschoss im Dachgeschoss auszubilden.

§ 3 Abweichende Tiefe der Abstandsflächen

(1) Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen wird für die Errichtung von Gebäuden bezüglich der Abstandsflächen die Anwendung des Art. 6 BayBO angeordnet.

(2) Die Tiefe der Abstandsflächen wird im Plangebiet auf 0,4 H, mindestens 3 m reduziert.

(3) Für die max. 2,50 m hohe Einfriedung in Form eine Mauer an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Fl. Nr. 371/20 und 425/63 wird die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,4 H, mindestens 2 m reduziert.

§ 4 Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen

(1) Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den eigens dafür festgesetzten Flächen allgemein zulässig.

(2) In den allgemeinen Wohngebieten WA5 und WA7 sind Stellplätze und Garagen auf der gesamten Baufläche zulässig.

(3) Die Garagen- und Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Neunkirchen in ihrer jeweiligen Fassung ist zu beachten.

(4) Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze unterirdisch zu errichten.

(5) Im allgemeinen Wohngebiet WA6 sind mindestens 60 % der nachzuweisenden Stellplätze unterirdisch zu errichten.

(6) Der Zu- und Abfahrtsbereich der Tiefgaragenrampen ist einzuhausen und schallabsorbierend auszuführen.

(7) Für Wohngebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten sind Fahrradstellplätze nachzuweisen. Die Anzahl ist wie folgt zu ermitteln:

Wohnungen bis max. 50 m² Wohnfläche	1 Fahrradstellplatz je Wohneinheit
Wohnungen bis max. 130 m² Wohnfläche	2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit
Wohnungen ab 130 m² Wohnfläche	3 Fahrradstellplätze je Wohneinheit

(8) Fahrradstellplätze sind auf der gesamten Baufläche allgemein zulässig. Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe beim Eingangsbereich des Vorhabens angeordnet werden.

§ 5 Zahl der Wohneinheiten

(1) In den allgemeinen Wohngebieten WA2, WA3, WA4, WA5 und WA7 ist je Wohngebäude eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise können auch zwei Wohnungen je Wohngebäude zugelassen werden.

(2) In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA6 ist je angefangene 115 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.

§ 6 Verkehrsflächen

Innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße FO28 (Gräfenberger Straße) sind Grundstückszufahrten von der Georg-Hemmerlein-Straße unzulässig.

§ 7 Grünordnung

(1) Nicht befestigte Freiflächen sind als Rasen- oder Wiesenfläche zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

(2) Auf den Bauflächen ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 16-18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, 4-5 mal verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Erhaltenswerte Bestandsbäume können angerechnet werden.

(3) Auf der im Planteil festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind mindestens 8 standortgerechte, klimaangepasste Laubbäume der 1. Wuchsklasse folgender Qualität zu pflanzen: mindestens 20-25 cm Stammumfang, gemessen in 1 m über dem Erdboden, 4-5x verpflanzt. Es sind mindestens 8 standortgerechte Bäume zu pflanzen.

(4) Die im Planteil mittels Hinweis zur Pflanzung vorgesehenen Bäume im öffentlichen Straßenraum sind zu pflanzen, soweit geplante Hauseingänge bzw. Zu- und Durchfahrten dem nicht entgegenstehen. Sind im Einzelfall aus o.g. Gründen die Baumpflanzungen nicht durchführbar, sollen diese möglichst ortsnah erfolgen. Die Anzahl der dargestellten Bäume darf nicht unterschritten werden. Für die Pflanzungen im Straßenraum sind standortgerechte, klimaangepasste Laubbäume als Alleebäume mit einem Stammumfang von mindestens 25-30 cm, gemessen in 1 m über dem Erdboden, 4-5x verpflanzt zu verwenden. Bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb von befestigten Flächen sind mindestens 16 m² große, spartenfreie und offen durchwurzelbare Baumscheiben vorzusehen. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist an gleicher Stelle vorzunehmen.

(5) Stellplätze, Carports und Garagen sind, mit Ausnahme der Bereiche der Sichtdreiecke, ausreichend mit geeigneter Begrünung zu umpflanzen. Für je fünf Stellplätze, Carports oder Garagen ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit mindestens 16-18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, 4-5 mal verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Erhaltenswerte Bestandsbäume können angerechnet werden.

(6) Innerhalb der Anbauverbotszone der Kreisstraße (FO28) sind Sträucher mit einer maximalen Höhe von 0,8 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(7) Hinsichtlich der ebenerdigen privaten Stellplätze wird bestimmt, dass diese mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen sind. Das Niederschlagswasser ist seitlich zur Versickerung zu bringen, soweit Belange und Erfordernisse des technischen Umweltschutzes nicht entgegenstehen.

(8) Garagendächer sind zu begrünen.

(9) Im allgemeinen Wohngebiet WA6 sind auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen flächige Pflanzungen u.a. aus folgenden Hecken (mindestens 3x verschult, 1,25-1,5 m) und Stauden anzulegen:

Berberitze	*Berberis vulgaris*	Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Hasel	*Corylus avellana*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	Holunder	*Sambucus nigra*
Rote Johannisbeere	*Ribes rubrum*	Schwarze Johannisbeere	*Ribes nigrum*
Kornelkirsche	*Cornus mas*	Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Liguster	*Ligustrum vulgare*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Stachelbeere	*Ribes uva-crispa*	Traubenkirsche	*Prunus padus*
Weide	*Salix spec.*	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Wildrose	*Rosa spec.*

§ 8 Geh- und Leitungsrecht

Für alle privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) im Plangebiet wird ein Gehrecht für die Allgemeinheit zu Gunsten des Marktes Neunkirchen a.B. sowie ein Leitungsrecht für den Markt Neunkirchen a.B. und der Leitungsträger festgesetzt.

§ 9 Örtliche Bauvorschriften

(1) Dächer von Gebäuden, die als Flachdächer (Neigung bis 5°) ausgeführt sind, sind auf mind. 70% der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung und als Retentionsdach (Abflussbeiwert von max. 0,2) auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.

Die extensive Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.

(2) Die zulässige Dachneigung von Satteldächern beträgt 30°- 35°.

(3) Einfriedungen an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Außer im Bereich der Sichtdreiecke, hier sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

(4) Bei Einfriedungen sind durchlaufende Sockel nicht zulässig. Zwischen Zaun und Geländeoberfläche muss ein Mindestabstand von 10 cm eingehalten werden.

(5) Abweichend von Abs. 4 ist an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Fl. Nrn. 371/20 und 425/63 eine Einfriedung als Mauer zulässig, s. auch § 3 Abs. 3.

§ 10 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

(1) Zur Abwehr von erhöhten Verkehrslärmimmissionen von der Gräfenberger Straße sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen:

a. Im allgemeinen Wohngebiet WA1 sind die Gebäude so zu organisieren, dass notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlafräume, Wohnräume, auch Wohnküchen, Arbeitszimmer/Büros) nicht zu den mit Planzeichen gemäß Ziff. 15.6 der PlanzV gekennzeichneten Gebäudeseiten orientiert sind. Schutzbedürftige Räume können aber auch zur Lärmseite ausgerichtet sein, wenn durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. mechanische Lüfter in Kombination mit Schallschutzfenstern, hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien o. vergleichbare Schallschutzmaßnahmen im Innenraum ein äquivalenter Dauerschallpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

b. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nach der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau" zu ermitteln. In Abs. 7.1 werden hier Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen gestellt. Die Berechnung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erfolgt nach DIN 4109-2:2018-01 Abs. 4.4. Nach Abs. 4.4.5 wird der für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen maßgebliche Außenlärmpegel aus dem Beurteilungspegel am Tag oder in der Nacht (zzgl. Zuschlag von +10 dB(A)) u. unter Berücksichtigung der Freifeldkorrektur von 3 dB(A) errechnet.

(2) Schutz gegen Gewerbelärm

Als Lärmschutzmaßnahme ist eine 2,0 m hohe Mauer an der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Flst. Nrn. 425/69 und 424 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von Rw, R ≥ 25dB zu errichten. Die Oberkante der Mauer wird auf max. 323,50 m. ü. NN. festgesetzt.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

Hinweise

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in § 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren Um- und Anbaumaßnahmen sowie Gebäudeabrissen zu beachten.
- Bei Erdbauarbeiten können grundsätzlich jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach Art. 8 DSchG umgehend dem bayrischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- Baumstandorte und Standorte tiefwurzelnder Sträucher müssen einen Mindestabstand zu Versorgungsleitungen vom 2,5 m einhalten. Sollte dieser Abstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen vorzusehen.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA6 werden zur Abwehr von Lärmimmissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet sog. Lärmschutzgrundrisse empfohlen. Demnach sollen die Wohnungen so organisiert sein, dass notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zum Gewerbegebiet hin orientiert sind.

Pflanzempfehlung

Klein- und mittelkronige Laubbäume

Juglans regia	Walnuss
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadt-Birne
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn

Obstbäume		**Sträucher**	
Malus domestica	Apfel	Amelanchier ovalis	Felsenbirne
z.A.	'Brettacher'	Acer campestre	Feld-Ahorn
	'Jakob Fischer'	Corylus avellana	Haselnuss
	'Goldparmäne'	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	'Wöbers Rambour'	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Pyrus communis	Birne	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
z.B.	'Gute Graue'	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
	'Highland	Rosa canina	Hunds-Rose
	'Pastorenbirne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus domestica	Hauszwetschge	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
z.B.	'Bühler Frühzwetsche'		
	'Große Grüne Reneklode		
	'Hauszwetschge' in Typen		

Folgende Qualitäten und Mindestgrößen werden empfohlen

Mindestgrößen und Qualitäten

Güteklasse A, B Deutscher Baumschulen

Sträucher

Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt,

1 Stück pro 1,5 m²

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen a.B. hat in seiner Sitzung vom 20.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Betonwerk Hemmerlein" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.09.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 10.09.2018 bis einschließlich 24.09.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 10.09.2018 stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 05.10.2018 abzugeben sind.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom ..... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom ..... beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum ..... abzugeben sind.

Der Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen a.B. hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neunkirchen a.B., den ..... 2019 — Richter, Erster Bürgermeister

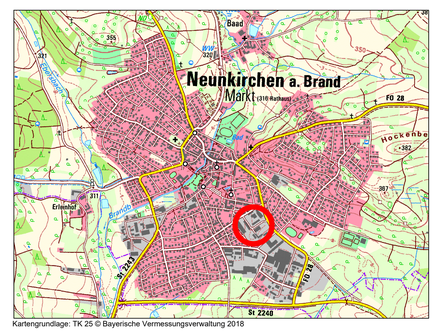
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... überein.

Neunkirchen a.B., den ..... 2019 — Richter, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Neunkirchen a.B., den ..... 2019 — Richter, Erster Bürgermeister

Markt Neunkirchen a.B.
Landkreis Forchheim



Kartengrundlage: TK 25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018

Bebauungsplan Nr. 27 "Betonwerk Hemmerlein"

Planstand 17.06.2019, redaktionelle Änderung an der Legende 03.07.2019

- ENTWURF -

GROSSER-SEEGER & PARTNER
Stadtplaner Landschaftsarchitekt Bauingenieur
Großweidenmühlstr. 28a-b
90419 Nürnberg
Tel.: 0911/310427-10
Fax: 0911/310427-61

M 1: 1.000

Nürnberg, 17.06.2019
Bearbeitung: KD, BK

Planzeichenerklärung / Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nutzungsschablone für Art und Maß der baul. Nutzung

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

Hauptfirstrichtung

SD — Satteldach

FD — Flachdach

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F — Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen

Transformatorenstation

BHKW — Blockheizkraftwerk

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, vgl. textliche Festsetzung § 7 Abs. 9

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

zu pflanzender Baum

Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

NA — Nebenanlagen

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Cp — Carports

schädliche Umwelteinwirkungen, Verunreinigungen:

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärmschutzmaßnahme)

Lärmschutzmaßnahme, vgl. textliche Festsetzungen

Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Sichtdreieck

IO4 — maßgeblicher Immissionsort

Bauverbotszone 15 m (Kreisstraße FO 28)

zur Pflanzung vorgesehener Baum

12.00 8.00 — Maße in Metern (als Hinweis)

1080 — Flurstücke mit Flurstücksnummer

52 — bestehende Gebäude