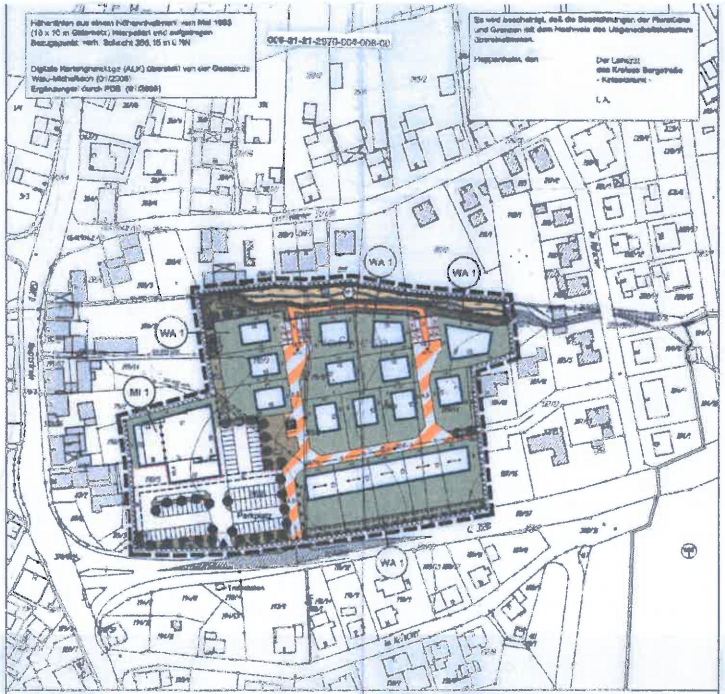


LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (7) BauGB
- WA — Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- MI — Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB Mischgebiet, § 6 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, § 23 (5) BauNVO
- Hauptfirstrichtung, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen, § 9 (1) 4 BauGB, Ga = Garage, St = Stellplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Einfahrt
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, § 9 (1) Nr. 11 BauGB (Mischfläche)
- Fussweg (Fw)
- Fläche für Geh- und Fahr- und Leitungsrecht, § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Grünfläche, § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Anzupflanzende Bäume, § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Ausgleichsfläche
- Fläche für anzupflanzende Sträucher und sonstige Vegetation, § 9 (1) Nr. 25a BauGB, gem. TF 10.4
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Extensiver Gewässerrandstreifen (siehe TF 11.2)
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, bei deren baulicher Nutzung besondere Vorkehrungen bzw. Sicherungsmaßnahmen aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und schlechter Untergrundverhältnisse erforderlich sind.
- Fläche für die Landwirtschaft / Wiese (außerhalb)
- Extensives Grünland
- Fläche für Wald (außerhalb)
- Böschung
- Bachlauf

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- Wasserschutzgebiet

DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSCHARAKTER

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Höhenlinien in Meter über NN
- Geplante Straßenhöhe in Meter ü. NN
- Sichtdreieck gemäß RAS-K (zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten)

0 10 20 50 75 100m

M 1:1.000

TEXTFESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Nutzungsschablone

Zeichen im Plan	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	GR / GRZ	GFZ	Bauweise
WA 1	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO [illegible]	höchstens II [illegible]	max. 140 m²		Offene Bauweise, nur Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
MI 1	Mischgebiet § 6 BauNVO hier "Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb" § 1 (9) BauNVO	Gemäß Planeintrag I [illegible] II [illegible]	0,25 [illegible]	0,36	Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise gemäß § 9 (1) 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO

2.1 [illegible]

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Anlagen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) auch als Ausnahme nicht zugelassen, § 1 (6) BauNVO.

2.3 [illegible]

2.4 [illegible]

2.5 [illegible]

3. Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 [illegible]

4. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 21a, 23 (5) BauNVO

Hinweis:

[illegible]

4.1 [illegible]

4.2 [illegible]

4.3 [illegible]

5. Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14, 23 (5) BauNVO

5.1 [illegible]

6. Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

6.1 [illegible]

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

7.1 [illegible]

7.2 [illegible]

7.3 [illegible]

7.4 [illegible]

B [illegible]

8. [illegible]

8.1 [illegible]

8.2 [illegible]

8.3 [illegible]

8.4 [illegible]

8.5 [illegible]

8.6 [illegible]

9. Gestaltung und Bepflanzung von Einfriedungen gemäß § 81 (1) Nr. 3 HBO

9.1 [illegible]

C Landschaftsplanerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 9 HeNatG

10. [illegible]

10.1 [illegible]

10.2 [illegible]

10.3 [illegible]

10.4 [illegible]

10.5 [illegible]

10.6 [illegible]

10.7 [illegible]

10.8 [illegible]

11. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich i.S.v. § 1a (3) BauGB im sonstigen Geltungsbereich gemäß § 9 (1a) und (7) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB

11.1 [illegible]

11.2 [illegible]

11.3 [illegible]

12. Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen, § 9 (1a) BauGB

12.1 [illegible]

13. [illegible]

13.1 [illegible]

13.2 [illegible]

13.3 [illegible]

13.4 Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig.

13.5 [illegible]

Pflanzliste

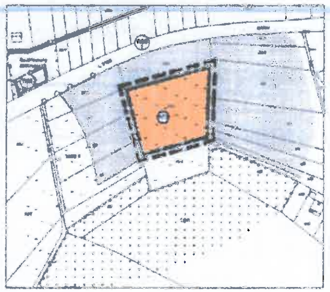
[illegible]

D Empfehlungen und Hinweise

[illegible]

SONSTIGER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

(FLÄCHE ZUM AUSGLEICH I.S.D. § 1a (3) I.V.M. § 9 (1a) BAUGB)



0 20 40 100 160 200m

M 1:2.000

Genehmigt am 12. Jan. 2006

Az.: III 31.2-61d 02/01-[illegible]

Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag

GEMEINDE WALD-MICHELBACH

GEMARKUNG AFFOLTERBACH

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

> HOFWIESE <

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung sind:

[illegible]

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am [illegible] gemäß § 2 (1) BauGB von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen.

Wald-Michelbach, den 12. Okt. 2005 — Kunkel, Bürgermeister

[illegible]

Wald-Michelbach, den 12. Okt. 2005 — Kunkel, Bürgermeister

[illegible]

Wald-Michelbach, den 12. Okt. 2005 — Kunkel, Bürgermeister

[illegible] 11. Okt. 2005

Wald-Michelbach, den 12. Okt. 2005 — Kunkel, Bürgermeister

[illegible] 11. Okt. 2005

[illegible]

Wald-Michelbach, den 12. Okt. 2005 — Kunkel, Bürgermeister

[illegible] 08. Feb. 2006

[illegible] 08. Feb. 2006

Wald-Michelbach, den 09. Feb. 2006 — Kunkel, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

> HOFWIESE <

PLANUNGSBÜRO BÜCHS

PBS

STADTPLANUNG - STADTGESTALTUNG - PROJEKTSTEUERUNG

67346 SPEYER, ST. GUIDO STRASSE 14

FON: 06232 - 78440, FAX: 72746

EMAIL: Planungsbuero-Buechs.Speyer@t-online.de

[illegible]