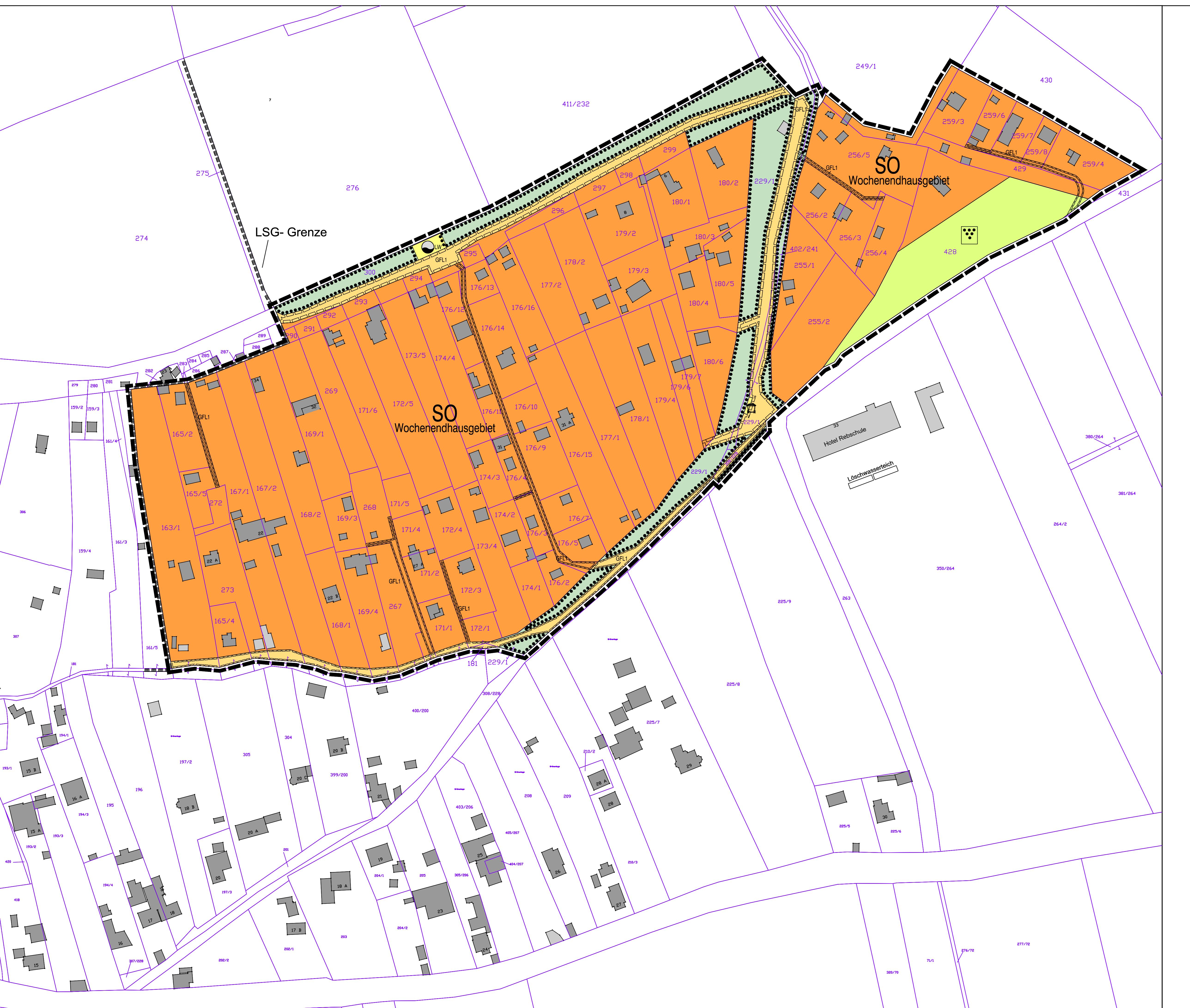


Stadt Freyburg (Unstrut) Bebauungsplan Nr.14 Sondergebiet "Wochenendhausgebiet Herrenberge"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen
(\$ 10 BauNVO)

SO
Wochenendhausgebiet
Zweckbestimmung Sondergebiet Wochenendhausgebiet

6. Verkehrsflächen (\$ 9 Abs. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abflagerungen, Anlagen, Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abflagerungen, Anlagen, Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauGB)

8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abflagerungen, Anlagen, Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauGB)

9. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abflagerungen, Anlagen, Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauGB)

10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abflagerungen, Anlagen, Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 6 BauGB)

11. Flächen für die Landwirtschaft und Wald Zweckbestimmung: Weinbau

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald Zweckbestimmung: Weinbau

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (\$ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 6 BauGB)

14. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14

15. Sonstige Planzeichen

15.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

15.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (\$ 9 Abs. 7 BauGB)

Legende Grundkarte

Flurstücksnummer

Gebäude Bestand

Teil B: Textliche Festsetzungen

3. Artenschutz

Zum Schutz der lebenden Tiere und Pflanzenarten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 39-44 des BauNVO zu beachten. Daran ist es insbesondere unterstellt Nat-, Brut-, Wohn- oder Zufuhrstellen der besonders oder streng geschützten Arten zu beschützen oder zu zerstören. Hierunter fallen z.B. sämtliche heimische Vogelarten. Die Rodung in Holz ist außerhalb der Bruttoren vom 01.10. - 28.02. zulässig.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4.1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO sowie weitere Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in das Landschaftsbild sind auf der Ebene der Baugenehmigung im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzhörde zu bestimmen und zu vereinbaren.

5. Mit dem Bauleitplan einzurechnende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Bauleitplanmodell

5.1. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird entsprechend der Eigenart des Gebietes und unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten, die max. zulässige Grundfläche der einzelnen Wochenendhäuser mit 65 m² festgesetzt. Pro Grundstück ist die Errichtung eines Wochenendhauses zulässig.

6. Maßnahmen zur Zulässigkeit maximal eines Vollgeschosses festgesetzter Stellflächen

6.1. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird die Zulässigkeit maximal eines Vollgeschosses festgesetzter Stellflächen nicht zulässig.

7. Maßnahmen zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen mit 5,0 m festgesetzt

7.1. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 5,0 m festgesetzt.

8. Maßnahmen zur Erschließung

8.1. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO wird die Erschließung nach der Errichtung eines Wochenendhauses zulässig.

9. Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung

9.1. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist im Bereich der auf der Planzeichnung dargestellte Fläche eine Löschwassereinrichtung mit einem Volumen von mind. 100 m³ nutzbares Löschwasser zu errichten.

10. Maßnahmen zur Erhaltung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

11. Maßnahmen zur Regenwasseraufbereitung

11.1. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken über die belebte Oberdeckszone zu versickern oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen.

12. Maßnahmen zur Regenwasseraufbereitung

12.1. Maßnahmen zur Regenwasseraufbereitung sind auf den privaten Grundstücken (oberirdisch, unterirdisch oder als Teich) zulässig.

13. Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung

13.1. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist im Bereich der auf der Planzeichnung dargestellte Fläche eine Löschwassereinrichtung mit einem Volumen von mind. 100 m³ nutzbares Löschwasser zu errichten.

14. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

15. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

16. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

16.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

17. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

17.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

18. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

18.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

19. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

19.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

20. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

20.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

21. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

21.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

22. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

22.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

23. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

23.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

24. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

24.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

25. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

25.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

26. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

26.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

27. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

27.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

28. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

28.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

29. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

29.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

30. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

30.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

31. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

31.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

32. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

32.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

33. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

33.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

34. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

34.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

35. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

35.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

36. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

36.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

37. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

37.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

38. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

38.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

39. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

39.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

40. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

40.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

41. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

41.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

42. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

42.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

43. Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

43.1. Über die in diesem Sammelplatz vom Entwickler bereitgestellten Behälter zu entsorgen.