

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

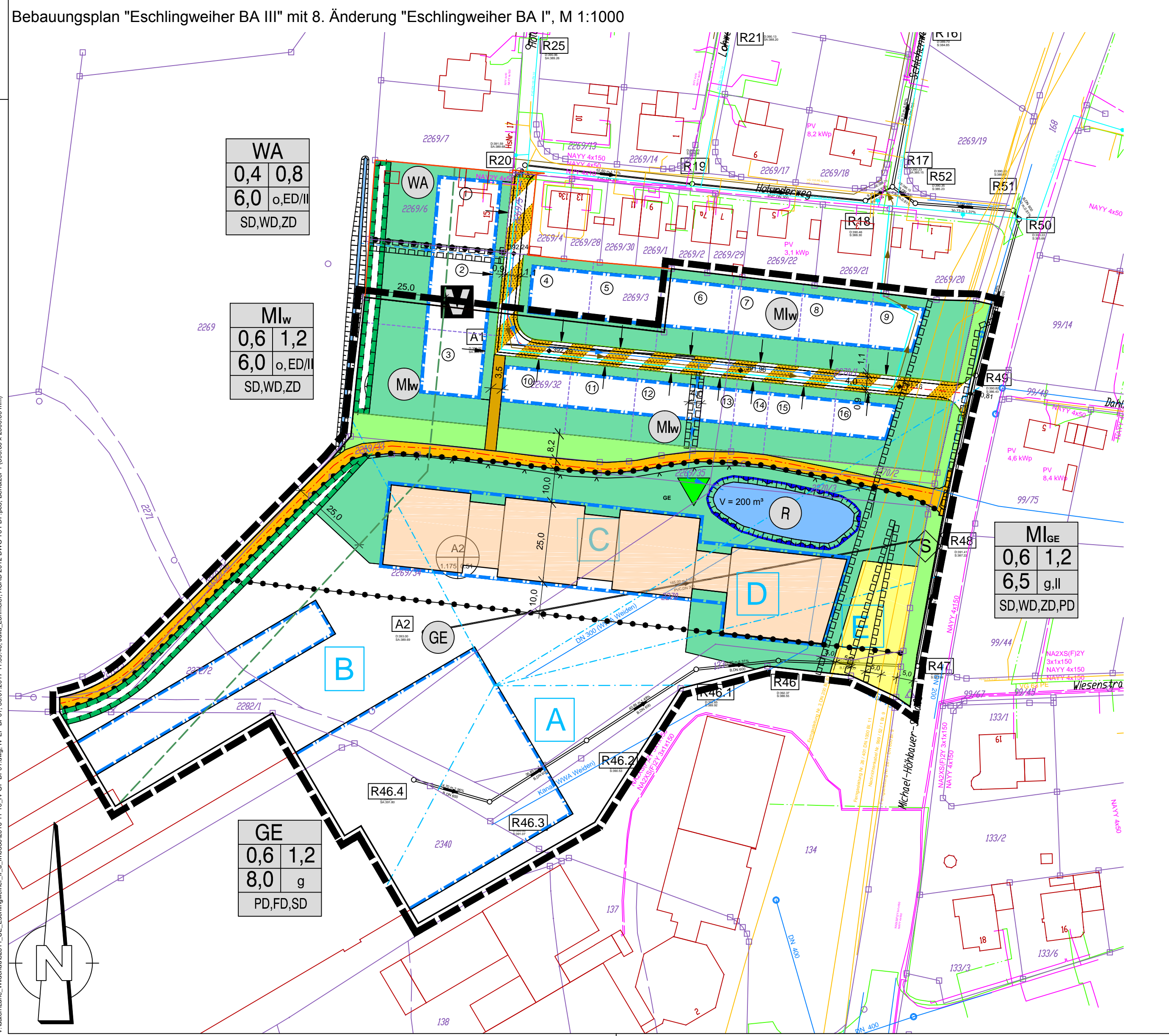
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Gewerliches Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Geschäfte und Büroparkgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesellschaftliche Zwecke, soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stören
- sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
Nicht zulässig nach § 6 Abs. 2 sind:
- Wohngebäude;
- Garagenbauwerke;
- Tankstellen;
- Vergnügungsanlagen.
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.
Mischgebiet Wohnen (MI) gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude
Ausgeschlossen sind nach § 6 Abs. 2:
- Geschäfte und Büroparkgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesellschaftliche Zwecke, soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stören
- sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
Nicht zulässig nach § 6 Abs. 2 sind:
- Wohngebäude;
- Garagenbauwerke;
- Tankstellen;
- Vergnügungsanlagen.
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 sind nicht zulässig.
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
Zulässig sind unter Einhaltung der Lärmschutzauflagen unter Punkt 11 folgende Nutzungen:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude;
- Betriebsleiterwohnungen sind ausnahmsweise zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with columns for building type (Bauget. B, C, D), height (max. Wandhöhe WH in m), and area (Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ). Includes sub-sections for mixed-use (MI) and residential (WA) areas.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Bereich WA, MI und GE
3.1.1 Dächer: Pultdächer mit 22° Neigung (nur im Bereich MI zulässig). Hauptgebäude: 22° - 30° Dachneigung bei max. Wandhöhe 6,00m und 6,50m 38°/44° Dachneigung bei max. Wandhöhe 4,35m. Nebengebäude an das Hauptgebäude angepasst oder Flachdach bis 3°.
3.1.2 Dachgauben: Hauptgebäude: Dachgauben sind zulässig bis zu einer Traufhöhe der Dachgaube von max. 1,20m. Dachgauben dürfen nur einzeln und im inneren Drittel der Dachfläche bei Dachneigung von mind. 30° angeordnet werden. Die Traufhöhe der Hauptgebäude darf dabei nicht unterschritten werden. Die Größe der Anordnungen darf max. 2,00m² betragen. Nebengebäude: Dachgauben und Dacherschritte sind unzulässig.



8. HAUPTVERGÜRUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

- 8.1 Bereichende Fassungslinien und Angabe der Schutzbreite (nicht lagern).
8.2 Innerhalb des Schutzbereiches ist der Bebauungsstand nach der Nabeckdeckschneidung des Vorrangszweckes zu berücksichtigen.
9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN NACHWASSERSCHUTZ UND DIE FÜR DEN NACHWASSERSCHUTZ ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN
9.1 Regenrückhaltebecken, Fassungsvermögen 200m³
9.2 Abwassergraben für Oberflächenwasser
10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
10.1 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
10.2 Ver- und Entzerrung
10.3 Flächenschutz
10.4 Kellerentwässerung
10.5 Grünflächen
10.6 Grünflächen
10.7 Grünflächen
10.8 Grünflächen
10.9 Grünflächen
10.10 Grünflächen
10.11 Grünflächen
10.12 Grünflächen
10.13 Grünflächen
10.14 Grünflächen
10.15 Grünflächen
10.16 Grünflächen
10.17 Grünflächen
10.18 Grünflächen
10.19 Grünflächen
10.20 Grünflächen
10.21 Grünflächen
10.22 Grünflächen
10.23 Grünflächen
10.24 Grünflächen
10.25 Grünflächen
10.26 Grünflächen
10.27 Grünflächen
10.28 Grünflächen
10.29 Grünflächen
10.30 Grünflächen
10.31 Grünflächen
10.32 Grünflächen
10.33 Grünflächen
10.34 Grünflächen
10.35 Grünflächen
10.36 Grünflächen
10.37 Grünflächen
10.38 Grünflächen
10.39 Grünflächen
10.40 Grünflächen
10.41 Grünflächen
10.42 Grünflächen
10.43 Grünflächen
10.44 Grünflächen
10.45 Grünflächen
10.46 Grünflächen
10.47 Grünflächen
10.48 Grünflächen
10.49 Grünflächen
10.50 Grünflächen
10.51 Grünflächen
10.52 Grünflächen
10.53 Grünflächen
10.54 Grünflächen
10.55 Grünflächen
10.56 Grünflächen
10.57 Grünflächen
10.58 Grünflächen
10.59 Grünflächen
10.60 Grünflächen
10.61 Grünflächen
10.62 Grünflächen
10.63 Grünflächen
10.64 Grünflächen
10.65 Grünflächen
10.66 Grünflächen
10.67 Grünflächen
10.68 Grünflächen
10.69 Grünflächen
10.70 Grünflächen
10.71 Grünflächen
10.72 Grünflächen
10.73 Grünflächen
10.74 Grünflächen
10.75 Grünflächen
10.76 Grünflächen
10.77 Grünflächen
10.78 Grünflächen
10.79 Grünflächen
10.80 Grünflächen
10.81 Grünflächen
10.82 Grünflächen
10.83 Grünflächen
10.84 Grünflächen
10.85 Grünflächen
10.86 Grünflächen
10.87 Grünflächen
10.88 Grünflächen
10.89 Grünflächen
10.90 Grünflächen
10.91 Grünflächen
10.92 Grünflächen
10.93 Grünflächen
10.94 Grünflächen
10.95 Grünflächen
10.96 Grünflächen
10.97 Grünflächen
10.98 Grünflächen
10.99 Grünflächen
10.100 Grünflächen

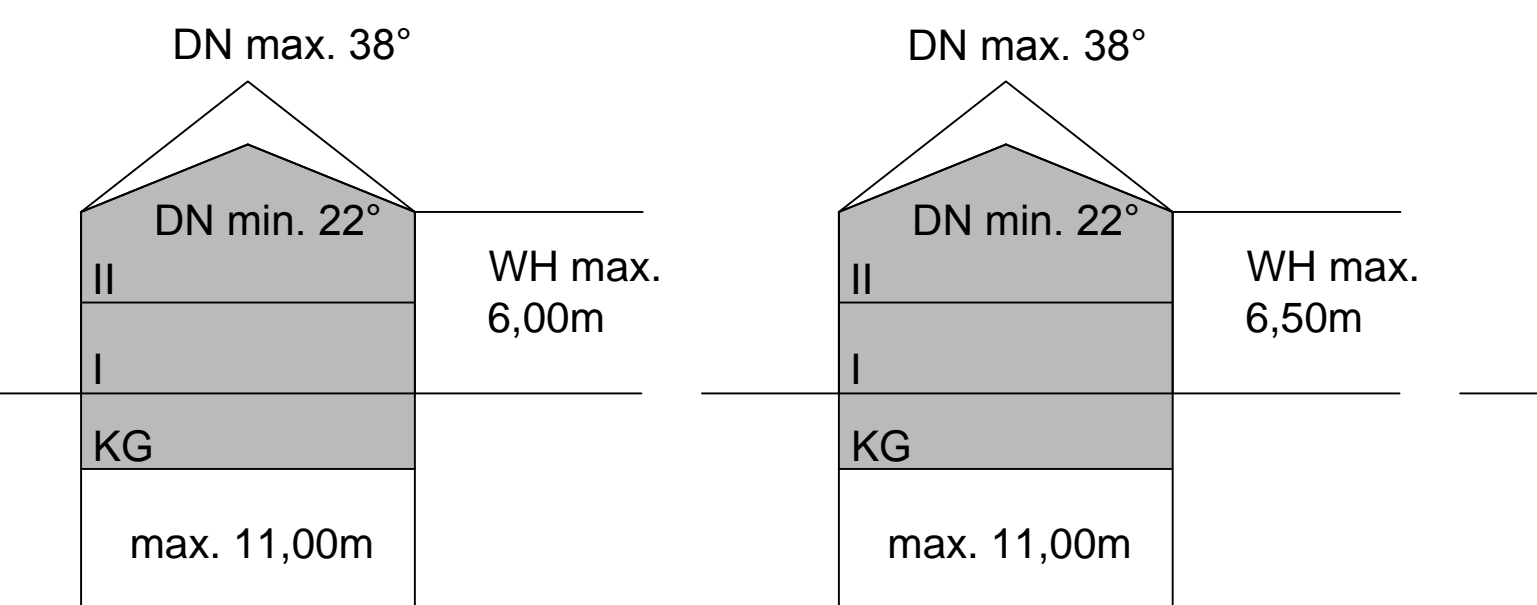
11. LÄRM- UND SCHALLSCHUTZ

- 11.1 Lärm- und Schallschutz
11.2 Lärm- und Schallschutz
11.3 Lärm- und Schallschutz
11.4 Lärm- und Schallschutz
11.5 Lärm- und Schallschutz
11.6 Lärm- und Schallschutz
11.7 Lärm- und Schallschutz
11.8 Lärm- und Schallschutz
11.9 Lärm- und Schallschutz
11.10 Lärm- und Schallschutz
11.11 Lärm- und Schallschutz
11.12 Lärm- und Schallschutz
11.13 Lärm- und Schallschutz
11.14 Lärm- und Schallschutz
11.15 Lärm- und Schallschutz
11.16 Lärm- und Schallschutz
11.17 Lärm- und Schallschutz
11.18 Lärm- und Schallschutz
11.19 Lärm- und Schallschutz
11.20 Lärm- und Schallschutz
11.21 Lärm- und Schallschutz
11.22 Lärm- und Schallschutz
11.23 Lärm- und Schallschutz
11.24 Lärm- und Schallschutz
11.25 Lärm- und Schallschutz
11.26 Lärm- und Schallschutz
11.27 Lärm- und Schallschutz
11.28 Lärm- und Schallschutz
11.29 Lärm- und Schallschutz
11.30 Lärm- und Schallschutz
11.31 Lärm- und Schallschutz
11.32 Lärm- und Schallschutz
11.33 Lärm- und Schallschutz
11.34 Lärm- und Schallschutz
11.35 Lärm- und Schallschutz
11.36 Lärm- und Schallschutz
11.37 Lärm- und Schallschutz
11.38 Lärm- und Schallschutz
11.39 Lärm- und Schallschutz
11.40 Lärm- und Schallschutz
11.41 Lärm- und Schallschutz
11.42 Lärm- und Schallschutz
11.43 Lärm- und Schallschutz
11.44 Lärm- und Schallschutz
11.45 Lärm- und Schallschutz
11.46 Lärm- und Schallschutz
11.47 Lärm- und Schallschutz
11.48 Lärm- und Schallschutz
11.49 Lärm- und Schallschutz
11.50 Lärm- und Schallschutz
11.51 Lärm- und Schallschutz
11.52 Lärm- und Schallschutz
11.53 Lärm- und Schallschutz
11.54 Lärm- und Schallschutz
11.55 Lärm- und Schallschutz
11.56 Lärm- und Schallschutz
11.57 Lärm- und Schallschutz
11.58 Lärm- und Schallschutz
11.59 Lärm- und Schallschutz
11.60 Lärm- und Schallschutz
11.61 Lärm- und Schallschutz
11.62 Lärm- und Schallschutz
11.63 Lärm- und Schallschutz
11.64 Lärm- und Schallschutz
11.65 Lärm- und Schallschutz
11.66 Lärm- und Schallschutz
11.67 Lärm- und Schallschutz
11.68 Lärm- und Schallschutz
11.69 Lärm- und Schallschutz
11.70 Lärm- und Schallschutz
11.71 Lärm- und Schallschutz
11.72 Lärm- und Schallschutz
11.73 Lärm- und Schallschutz
11.74 Lärm- und Schallschutz
11.75 Lärm- und Schallschutz
11.76 Lärm- und Schallschutz
11.77 Lärm- und Schallschutz
11.78 Lärm- und Schallschutz
11.79 Lärm- und Schallschutz
11.80 Lärm- und Schallschutz
11.81 Lärm- und Schallschutz
11.82 Lärm- und Schallschutz
11.83 Lärm- und Schallschutz
11.84 Lärm- und Schallschutz
11.85 Lärm- und Schallschutz
11.86 Lärm- und Schallschutz
11.87 Lärm- und Schallschutz
11.88 Lärm- und Schallschutz
11.89 Lärm- und Schallschutz
11.90 Lärm- und Schallschutz
11.91 Lärm- und Schallschutz
11.92 Lärm- und Schallschutz
11.93 Lärm- und Schallschutz
11.94 Lärm- und Schallschutz
11.95 Lärm- und Schallschutz
11.96 Lärm- und Schallschutz
11.97 Lärm- und Schallschutz
11.98 Lärm- und Schallschutz
11.99 Lärm- und Schallschutz
11.100 Lärm- und Schallschutz

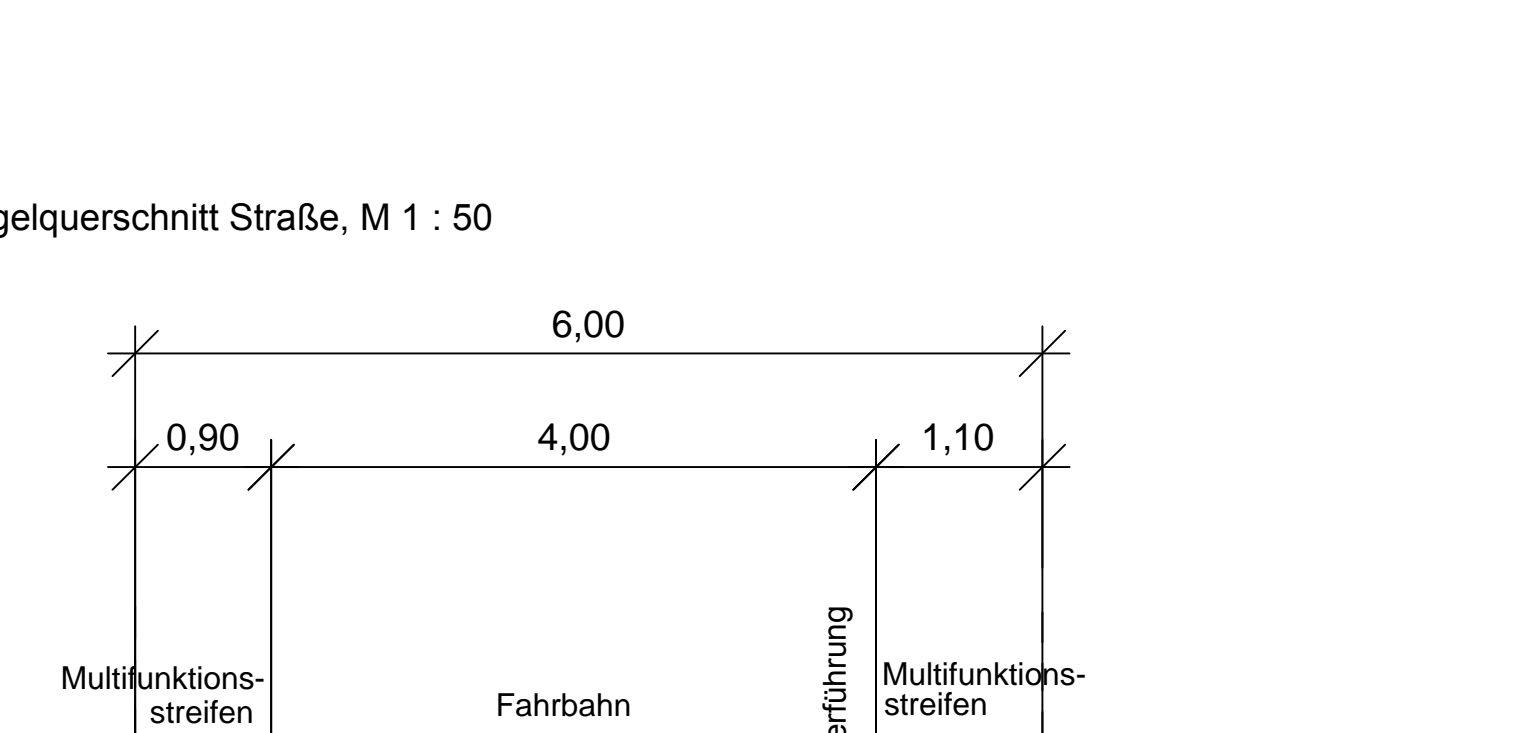
12. PLANZEICHEN

- 12.1 Flurgrenze mit Nummer
12.2 Parzellenummer
12.3 Einfahrt Grundstück
12.4 gepfl. OK Erschließungsstraße
12.5 best. Höhenlinien
12.6 vorgeschlagene Parzellierung
12.7 Abgrenzung bestehender Bebauungspläne
12.8 bestehende bzw. entlang Schotterweg
12.9 Kanal- und Grundwasserberkeit
12.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte PLEDO GmbH
12.11 bestehender Regenwasserkanal, nicht lagern
12.12 bestehender Schmutzwasserkanal, nicht lagern
12.13 geplante Regenwasserkanal
12.14 geplante Schmutzwasserkanal
12.15 geplante Wasserleitung
12.16 Baumfallgrenze bis 20m vom Waldrand
12.17 Bestandsvermessung vom April 2013
12.18 Trinkwasserleitung
12.19 Telekom
12.20 Stromleitung unterniedrig
12.21 Gasleitung
12.22 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
12.23 geplante Bauparier
12.24 geplante Parzellfläche
12.25
12.26
12.27
12.28
12.29
12.30
12.31
12.32
12.33
12.34
12.35
12.36
12.37
12.38
12.39
12.40
12.41
12.42
12.43
12.44
12.45
12.46
12.47
12.48
12.49
12.50
12.51
12.52
12.53
12.54
12.55
12.56
12.57
12.58
12.59
12.60
12.61
12.62
12.63
12.64
12.65
12.66
12.67
12.68
12.69
12.70
12.71
12.72
12.73
12.74
12.75
12.76
12.77
12.78
12.79
12.80
12.81
12.82
12.83
12.84
12.85
12.86
12.87
12.88
12.89
12.90
12.91
12.92
12.93
12.94
12.95
12.96
12.97
12.98
12.99
12.100

Regelzeichnung für WA, MI und GE, M 1 : 250



Regelquerschnitt Straße, M 1 : 50



13. HINWEISE

- 13.1 Denkmalschutz
13.2 Altlasten
13.3 Planung
13.4 Baufälligkeiten
13.5 Bodenschutz
13.6 Regenwasserentsorgung
13.7 DIN-Vorschriften
13.8 Rechtsgrundlagen

Verfahrensmerkmale Bebauungsplan

- 1. Der Markt Luhe-Wildenu hat in der Sitzung vom 18.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschlingweiher BA III" mit 8. Änderung Eschlingweiher BA I" gemäß § 2 Abs. 1 BauVG beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauVG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2014 hat in der Zeit vom 25.09.2014 bis einschließlich 24.10.2014 stattgefunden.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2015 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauVG in der Zeit vom 03.03.2015 bis einschließlich 27.03.2015 öffentlich ausgelegt.
4. Der geänderte Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 18.04.2016 mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Zeit vom 26.04.2016 bis einschließlich 25.05.2016 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt Luhe-Wildenu hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauVG in der Fassung vom 20.06.2016 als Satzung beschlossen.

Luhe-Wildenu, den 21.06.2016 - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer

Luhe-Wildenu, den - Siegel - 1. Bürgermeister Dr. Pfeiffer