

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Legend for the site plan, detailing symbols for building types (e.g., 'WA' for general residential), green spaces ('Grünflächen'), and other planning elements. It includes a table for building parameters like GRZ (0,25) and GFZ (0,5).

Bottom section of the legend containing 'Bodendenkmäler', 'Baumschutzsatzung', 'Reptilienschutz / Ökologische Baubegleitung', 'Regenwasserversickerung', and 'Bergbau'.

Gesetzliche Grundlagen

List of legal references including the German Basic Law (Grundgesetz), Building Code (BauGB), and various Saarland state laws such as the Building Ordinance (BauNVO) and the Building Use Ordinance (BauNutzVO).

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Zulässige Arten Nutzungen (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
1.1.2 Ausnahmeweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
9. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
12. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
13. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit SWG und LBO
Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

Dachformen
Fassaden
Antennen und Satellitenschüsseln
Hecken und Einfriedungen
Mülleimerstandplätze
Stellplatzbefestigung
Warenautomaten
Werbeanlagen
Pflanzliste Laubbäume
Pflanzliste Sträucher

Kennzeichnungen

gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Flächen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen der öffentlichen Grünflächen

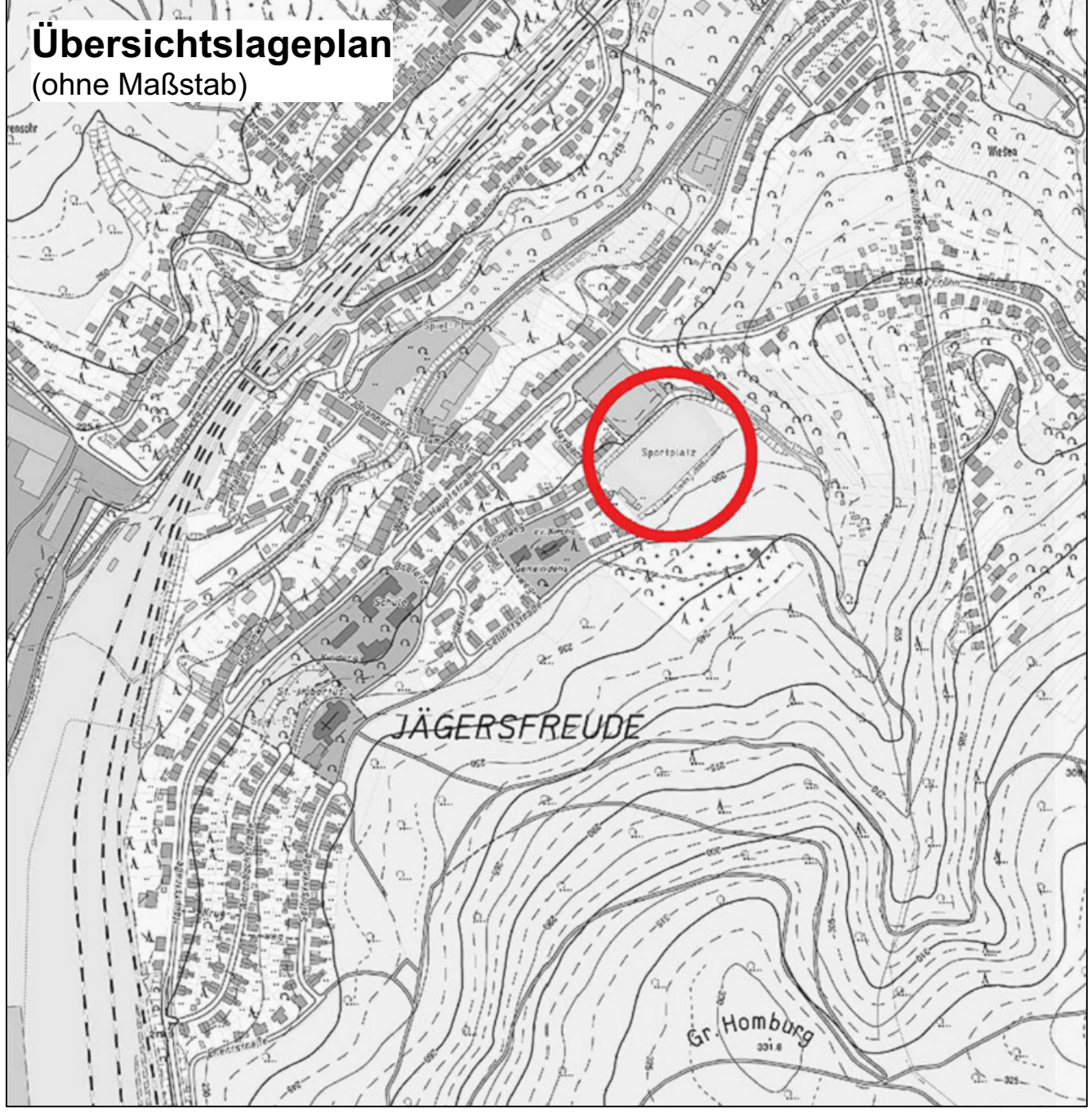
Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand Wald (§ 14 Abs. 3 LWaldG)
Schutzfläche nach dem Saarländischen Wassergesetz (§ 56 Abs. 4 SWG)

Hinweise

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Baumpflanzungen



Administrative section containing official stamps, signatures of the Mayor and Council members, and the final title 'Bebauungsplan Nr. 321.05.00 "Wohnbebauung Maybachstraße"'. It also includes the logo of the City Planning Office and the date of the decision.