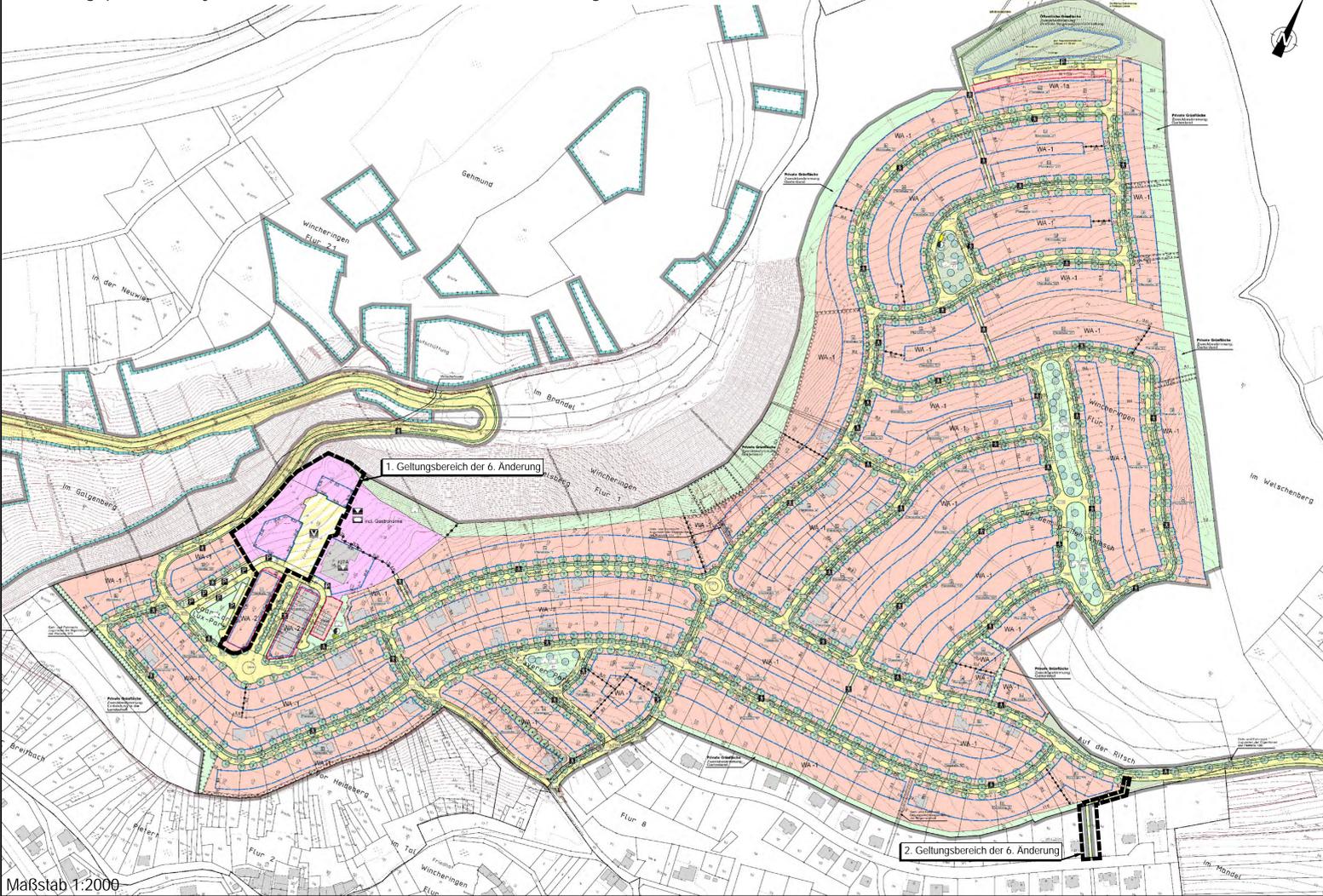


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wincheringen, "Family Park - Auf Mont"

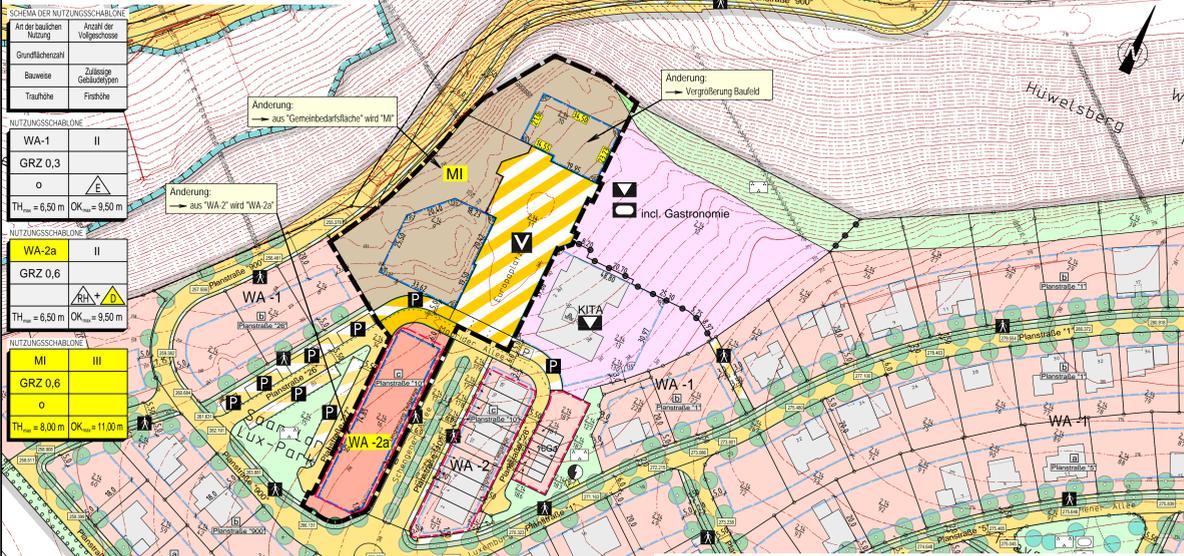
6. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan "Family Park - Auf Mont" i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.10.2013



Maßstab 1:2000

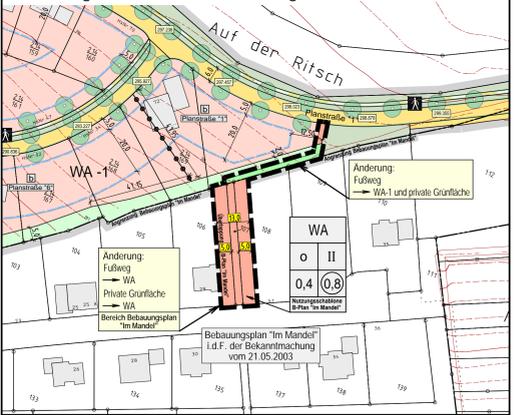
1. Geltungsbereich der 6. Änderung



Private Grünfläche Zweckbestimmung: Einbindung in die Landschaft

Maßstab 1:1000

2. Geltungsbereich der 6. Änderung



Maßstab 1:1000

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I Seite 1548)

Hinweis: Die Textlichen Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich der 6. Änderung. Die Festsetzungen des restlichen Bebauungsplanes bleiben hiervon unberührt.

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1. Mischgebiet (MI)
(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohnräume und Wohnungen nur oberhalb des Erdgeschosses gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO.
- Geschäfts- und Büroräume.
- Einzelhandels-, Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens.
- Gebäude und Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO.
- Anlagen für Veranstaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe.
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

B) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Zulässige Grundfläche
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Mischgebiet (MI)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,6 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze und Garagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Allgemeines Wohngebiet (WA-2a)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,6 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze und Garagen nur bis zu einer GRZ von insgesamt 0,7 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen

Mischgebiet (MI)

Traufhöhe

2.1 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Außenkante der Außenwand der Vollgeschosse mit der Oberkante der Dachhaut. Oberer Messpunkt für die Traufhöhe von Flachdächern ist der höchste Punkt der Attika der Vollgeschosse.

Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante des angrenzenden „Europaplatzes“, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Platz/Strasse im Endausbaustand. Bei Erdgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen ermittelte Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

Die Traufhöhen von Staffelschossen sind nicht zu berücksichtigen. Es gelten nur die Traufhöhen der Vollgeschosse.

Oberkante

2.2 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches einschließlich Staffelschossen. Unterer Messpunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante des angrenzenden „Europaplatzes“, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Platz/Strasse im Endausbaustand. Bei Erdgrundstücken ist der aus dem Höhenverlauf der beiden angrenzenden Straßen ermittelte Mittelwert maßgeblicher unterer Bezugspunkt.

Maximal sichtbare Wandhöhe (MI)

2.3 Die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem oberen Wandschluß des jeweiligen Außenwand darf 10,0 m an keiner Stelle des Gebäudes überschreiten. Die Wände unter Giebelflächen, sowie die Wände von Staffelschossen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandschluß die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnitten der Wand mit der Dachhaut.

Allgemeines Wohngebiet (WA-2a)

Traufhöhe

2.4 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wände mit der Oberkante der Dachhaut. Als unterer Messpunkt wird das Erdgeschossfußbodenniveau (EG FF) festgesetzt.

Oberkante

2.5 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Der untere Messpunkt ist analog 2.4 Satz 2 zu ermitteln.

Höheanlage Erdgeschoss (EG FF)

2.6 Das Erdgeschossfußbodenniveau (EG FF) darf nicht unterhalb der angrenzenden, in der Planzeichnung durch Eintrag der Planstraße gekennzeichneten, Straßenverkehrsfläche errichtet werden.

2.7 Auf den mit dem Kennbuchstaben „c“ versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss eine Höhendifferenz von 1,30 Meter im Verhältnis zur Oberkante der angrenzenden, in der Planzeichnung durch Eintrag der Planstraße gekennzeichneten, Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Maßgeblicher Bezugspunkt ist der geländehöhen Schnittpunkt zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

Maximal sichtbare Wandhöhe (WA-2a)

2.8 Die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt angelegtes Gelände und dem oberen Wandschluß des jeweiligen Außenwand darf 8,00 m an keiner Stelle des Gebäudes überschreiten. Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandschluß die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnitten der Wand mit der Dachhaut. Ebenfalls nicht mitzurechnen sind die straßenseitigen Wände von Garagen bis zu einer Breite von zusammengekommen max. 7,00m.

C) HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA-2a)

Die Höchstzahl der Wohnungen im WA-2a beträgt eine Dauerwohnung pro Einheitshaus zusätzlich maximal jeweils einer Einliegerwohnung.

D) FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRNUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN UMWELTSCHUTZ-ZORSETZES - BIMSCHO - SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Alle Flächen liegen im Lärmpufferbereich II. Zum Schutz gegen Außenlärm sind für Außenbereiche von Außenbauten unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten oder Raumnutzungen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ anzuhalten:

Nach außen abschließende Bauteile von Außenbauten (auch im Dachraum) sind so zu auszuführen, dass sie mindestens folgende Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpufferbereich	Außenluftklima in Wohnräumen	Bürosäume und ähnliches Arbeitsklima
II	30	30

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 6 (H9); DIN Deutsche Institut für Normung 1912.

Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnen nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Dämmung (z.B. durch zweifache Luftschicht) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall):

- Schlafstunde nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) 30 dB
- Wohnräume tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 35 dB

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Der Nachweis über den entsprechenden Schallschutz ist nach DIN 4109 zu erbringen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zu Sündenhaltung der z.B. Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen.

E) ANPFLANZEN UND BINDUNGEN VON UND FÜR BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN I.V.M. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 a und b BauGB)

1. Die Begrünung der privaten Grundstücke hat zu erfolgen mit mindestens 1 Baum/Obstbaum je angelegte 300 m Grundstücksfläche, zzgl. 1 Baum/Obstbaum je angelegte 200 m Voll-, Teilerweiterung, Überbauung oder Überbauung.

Eine Vorschlagsliste geeigneter Arten/Sorten befindet sich in Teil C, Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen unter Hinweise und Empfehlungen.

2. Die festgesetzten Pflanzanlagen sind in den nicht für Spielanlagen genutzten Bereichen als Außenbereiche mit einem Bestand zu errichten:

- Anpflanzung von 1 Baum / 300 m² Spielfläche, einzeln oder in Gruppen.
- Anpflanzung von Sträuchern gem. Liste im Anhang auf 20 % der Grundstücksfläche, in Gruppen oder als Hecken.
- Geländeverpflanzung sind als Trockenmauer herzustellen.

3. Bei Herstellung der Zufahrtsstraße (Planstraße 900) sind erforderliche Stützbockwerke bis 2m Höhe sofern statisch zulässig als Trockenmauer oder mit Giebeln aus ortsbewährten Gesteinen herzustellen. Höhere Stützbockwerke aus Beton sind auf mind. 25% der Wandfläche mit Naturstein zu gliedern.

Bei Herstellung der Stützbockwerke/Hegeleie, bestehende Felspartien sind gestalterisch in statisch geeigneter Weise unregelmäßig herauszuarbeiten und zu erhalten. Eine Überflutung und Planung mit Oberboden ist zu unterlassen.

Außere Wände sind durch Strauchpflanzung in Abstimmung mit dem Forstbetriebe neu zu gestalten. Auf- und Abtragmaßnahmen sind auf 80% der Fläche mit mind. zweizeiligen, reichhaltigen Strauchstücken mit Bäumen von Strauch- und Baumarten der nachfolgenden Liste zu gestalten. Die Bäume sind sofern der Geländeverlauf dies zulässt möglichst als Alle, auch wechselseitig, anzuordnen.

F) ZUORDNUNG UND UMSETZUNG NATURSCHUTZRECHTLICHER MASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

1. Textlich und zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebiete auf privaten Grundstücken sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Beauftragung des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396), i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

O) DACHEGESTALTUNG

1. Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung höchstens 35° zulässig.

2. Als Dachdeckung sind nur zulässig: Nicht glasierte (nicht engobierte) Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus Metall (Bleimetzter Zink) in einheitlicher Färbung - entsprechend RAL 3000 (Aluweiß), RAL 3003 (Rotbraun), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 5004 (Schwarzblau), 5008 (Grünblau), 7012 (Bassbraun), 7013 (Schiefergrau), 7016 (Antragsgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Grüngrau), 7026 (Grüngrau), 8007 (Rotbraun) bis 8022 (Schwarzgrau), sowie 9005 (Felschwarz) zulässig.

Gründächer (bepflanzte Dächer) sind nur auf Nebenanlagen zulässig. Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

3. Dachaufbauten sind nur in einer maximalen Breite von einzeln bis zu 2,50 m zulässig.

Übersicht über die Änderungen

Die Änderungen sind in der Planzeichnung durch eine Textbeschreibung in hellem Rahmen gekennzeichnet.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

- 1. Nutzung von Niederschlagswasser**
- Es wird empfohlen, auf Dachflächen auftretendes Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) zu sammeln und zu nutzen. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001), der Infektionsschutzgesetzes (IfSG) und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen.
- Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.
- 2. Regenerative Energien**
- Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.
- 3. Schutz des Bodens**
- Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Art der Wiederverwendung zuzuführen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist - soweit notwendig - eine Tiefenlockerung durchzuführen.
- 4. Bodendenkmalchutz**
- Gemäß § 17 DShcPflG sind bei Baumaßnahmen zutage kommende Funde (z.B. Mauern; Erdwällen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) dem Rheinischen Landesmuseum Trier unverzüglich zu melden.
- 5. Bauuntersuchung**
- Für alle Baugrundstücke wird die Durchführung von objektbezogenen Bauuntersuchungen dringend empfohlen.
- 6. Grenzabstände für Pflanzen**
- Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freizeitanlagen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- 7. Pflanzlisten**
- Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollen bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Bäume

Carpinus betulus	Hainbuche in Sorten
Fraxinus excelsior	Eiche
Populus alba	Populärweide
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Rotbuche
Salix caprea	Eberesche
Tilia cordata	Lindensorte
Tilia europaea	Feldahorn
Acer platanoides	Eiche
Acer pseudoplatanus	Sitzbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus glaberrimus	regional typische
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Pinus pinaster	Waldkiefer
Ginkgo biloba	Maiföhne
	Baldpate
	Nageleschke
	Birne
	Böhmische
	Bohdeneiche
	Rot-Tanne
	Nancy Marabelle

Sträucher

Cornus sanguinea	Hainweide
Corylus avellana	Hassel
Prunella vulgaris	Pflaumenblüte
Opuntia	Handlanger
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Blaurose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa rugosa	Waldrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Sambucus racemosa	Wasserschneeball
Viburnum opulus	Hasel
Opuntia humifusa	Körweide
Salix viminalis	Bruhwaldweide
Salix purpurea	Pappulweide
Lythrum hyssagifolium	Heckenroselle
Lythrum virgatum	Waldweiden
Crataegus monogyna	Burkholder
Betula pendula	Rotbuche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Bergweiden
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Populus tremula	Eiche
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum lantana	Wolger Schneeball
Prunella vulgaris	Feldweide
Durynia	
Zierpflanze z.B.	Burdeise
Ribes, Forsythia,	Kolkwitzia, Weigela,
Philadelphus,	Kerria etc.
Comus, Syringa,	
Spirea	

Wandbegrünung

Hedera helix	Efeu
Parmoselinum	Leidw. Yren
Vitis	
Vitis rotundifolia	
Wisteria sibirica	Kaiserlich
Lonicera spicata	Gelbblättriger
Vitis rotundifolia	Blaurebe
Clematis flammula	Tropfenblume

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Einzelbäume: Hochstamm, 3m, Su 14 - 16
 Heister: 2m, 200 - 250
 Sträucher: 2m, 150 - 200

8. Vorhandene Trockenmauern

Vorhandene Trockenmauern, die in Gartenbereichen zu liegen kommen, sollten nach Möglichkeit erhalten und zur Gartengestaltung weiterverwendet werden. Bei der Errichtung des Gebietes abgrenzender Trockenmauern werden in der Nähe des Baugabes zerschlagene, die Mauerreste werden den Anlagen zur Gestaltung ihrer Gartennauern zur Verfügung gestellt.

9. Private Abwasserbehandlungen

Für die Schmutzwasserentsorgung unterhalb des Straßenniveaus (Kellerentwässerung) der Grundstücke teilweise der Erschließungsstraßen kann die Ableitung im freien Gefälle u.U. nicht ermöglicht werden. Für die Kellerentwässerung dieser Bebauung ist aus diesem Grund ggf. eine Hebeanlage notwendig, deren Errichtung und Betrieb zu Lasten des jeweiligen Bauherrn fällt. Die Basisinformationen können bei der Verbandsgemeinde erfragt werden.

10. Nachträgliche Grundstücksklassungen

Für den Fall einer nachträglichen Teilung einzelner Flurstücke müssen mit den Verbandsgemeindeämtern Festsetzungen in Bezug auf die Erstellung und die Kostenübernahme eines so genannten Zweitanschlusses getroffen werden. Kosten von Zweitanschlüssen sind den VG-Werken in der Vertragsklausel zu erstatten.

11. Grenzüberschreitende durch öffentliche Anlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass es zu geringfügigen Grenzüberschreitungen (ca. max. 50 cm von Fahrbahnrand) durch die öffentlichen Anlagen, wie Randstreifen von Gehwegen, Fahrradwegen etc. kommen kann.

Für die Kellerentwässerung dieser Bebauung ist aus diesem Grund ggf. eine Hebeanlage notwendig, deren Errichtung und Betrieb zu Lasten des jeweiligen Bauherrn fällt. Die Basisinformationen können bei der Verbandsgemeinde erfragt werden.

12. Spritzmittelinsatz im Weinbau

Einzelne Grundstücke des Planungsbereiches grenzen an Weinbaubereiche Flächen an. Trotz der getroffenen Vorkehrungen (Schutzpflanzungen etc.) können Benutzungen durch Abdrift von Spritzmitteln im Einzelfall nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Darauf wird hingewiesen (vgl. auch Kap. 11.6 der Begründung zum Bebauungsplan).

Planzenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- z.B. GRZ: Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - z.B. II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH: Traufhöhe als Höchstmaß gemessen in Metern
 - OK: Oberkante als Höchstmaß in Metern
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Offene Bauweise
 - Reihenhaus zulässig
 - Doppelhaus zulässig
 - Reihenhaus zulässig
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Verbesserung des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Sonstige oberirdische Hauptstraße (L134 und K110)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
 - Zweckbestimmung: Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Spielplatz
 - Bolzplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgebung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 3 BauGB als übertragbare Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ mit „Überbauung und nicht überbaute Grundstücke“ (siehe textliche Festsetzung I C 7)

Anpflanzen von Einzelbäumen

Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nier: Zuordnung der textlichen Festsetzungen

Zuordnung von Höhenfestsetzungen

Umgebung von Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgebung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Darstellung der landschaftspolitischen Gestaltungsabsicht (Anpflanzungsvorrat)

Planzzeichen für Hinweise und Darstellungen

Höhenlinien (vorhand. Gelände)

Umgebung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Darstellung der landschaftspolitischen Gestaltungsabsicht (Anpflanzungsvorrat)

Übersichtskarte

Maßstab 1:10000

1. Geltungsbereich der 6. Änderung

2. Geltungsbereich der 6. Änderung

Ortsgemeinde Wincheringen

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wincheringen 6. vereinfachte Änderung gemäß § 13a BauGB "Family Park - Auf Mont"

Maßstab 1:1000

Satzungsauffertigung

Maßstab 1:1000

Satzungsauffertigung