

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.1994 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.



Uehlfeld, den 04. April 1995
MARKT UEHLFELD

Liener
Liener
1. Bürgermeister

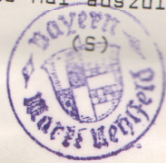
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.1994 bis einschließlich 24.05.1994 erstmals öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Uehlfeld Nr. 14 vom 07.04.1994 bekanntgegeben.



Uehlfeld, den 04. April 1995
MARKT UEHLFELD

Liener
Liener
1. Bürgermeister

6. Der Marktgemeinderat Uehlfeld hat in seiner Sitzung vom 15.07.1994 die Anregungen bzw. Einwände der Bürger und der Träger öffentl. Belange behandelt und entschieden, den Bebauungsplan-Entwurf ein weiteres Mal auszulegen.



Uehlfeld, den 04. April 1995
MARKT UEHLFELD

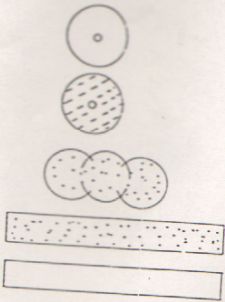
Liener
Liener
1. Bürgermeister

10.0 Grünfläche:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Pflanzangebote gelten als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Böschungen und Grenzanpflanzungen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

10.1 Neupflanzungen



Solitärbäume
in öffentlichen Bereichen

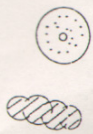
Solitärbäume in privaten Bereichen

Flächendeckend
in privaten Bereichen

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

10.2 Zu erhaltender Bestand



Solitärbäume

geschlossener Gehölzbestand

10.3 Empfehlung Gehölzarten

Bäume:

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Aesculus hippocastanum - Roßkastanie
- Betula pendula - Weißbirke
- Carpinus betulus - Weißbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde

Sträucher:

- Acer campestre - Feldahorn
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe

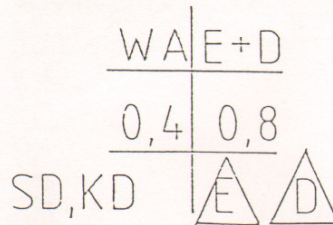


Uehlfeld, 06. Nov. 1995
MARKT UEHLFELD



Bebauungsvorschriften

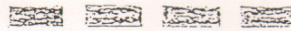
1.0 Nutzungsschablone



- A Art der baulichen Nutzung
- B Zahl der Vollgeschosse
- C Grundflächenzahl GRZ
- D Geschossflächenzahl GFZ
- E Dachform
- F Bauweise

2.0 Abgrenzung

(nach § 9 Abs. 7 BauGB)



Geltungsbereich nach § 9/7 BauGB

Neue Grundstücksgrenzen

3.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

4.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16/17 BauNVO)

E + D

Erd- und Dachgeschoß

0,4

Grundflächenzahl
GRZ § 19 BauNVO

0,8

Geschoßflächenzahl
GFZ § 20 BauNVO

5.0 Bauweise

4.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16/17 BauNVO)

E + D

0,4

0,8

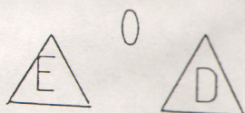
Erd- und Dachgeschoß

Grundflächenzahl
GRZ § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl
GFZ § 20 BauNVO

5.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)



SD, KD

Offene Bauweise (§ Abs. 1 + 2 BauNVO)

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach
Dachneigung: 40° - 50°

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)

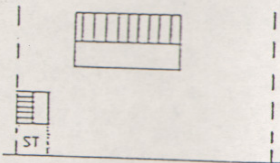


Hauptfährstrichtung

Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 : 3 BauNVO)

7.0 Stellplatz und Garagenflächen

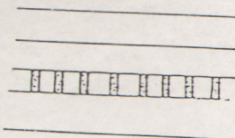
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 Abs. 1 BauNVO)



ST = Stellplatz
Garagenflächen in Hauptkörper
einbezogen;
als Anbau an den Hauptkörper oder freistehend
Grenzbebauung ist für Garagen zulässig;
Stellplätze sind auf den Grundstücken
den Garageneinfahrten vorgelagert.

8.0 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

9.0 Hinweise



Bestehendes Hauptgebäude

Bestehendes Nebengebäude

Flurstücknummer

Höhenschichtlinie m ü. NN