



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanV/90 - Sonstige Planzeichen

TEKTUR VOM 03.04.2008

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungspländerung  
Für den ungeringen Bereich werden folgende Festsetzungen getroffen:
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990.  
Im Geltungsbereich der Bebauungspländerung ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.
- GRZ 0,4** Im Geltungsbereich der Bebauungspländerung ist die Geschossflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.
- U** Zwingend ein Untergeschoss Talseltis und 1 Vollgeschoss mit einem Satteldach von 35°-45°. Traufhöhe talwärts bis 5,80 m über dem Gelände.
- ED** nur Einzelhäuser zulässig
- SD** Satteldach von 35-45°
- Baugrenze**  
Vorhandene private Grünfläche mit zu erhaltenden Baumbestand  
Standort eines bestehenden und zu erhaltenden Laub- bzw. Nadelbaum  
Pflanzgebot für einen mittelkräftigen Laubbaum (Eiche, Ahorn, Linde)  
Neu anzupflanzende private Grünfläche mit Sträuchern (Hasel, Vogeltkirsche, Hartfegeln, Holunder, Hahnluke, Schlehe).
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Vorgesehene Wohngebäude
- Vorgesehene Garagen
- Vorgesehene Grundstücksteilung

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**Freiflächenfestsetzungspläne:**  
Mit dem Bauantrag ist ein qualitativer Freiflächenfestsetzungsplan vorzulegen, der auf Grundlage des Bebauungsplans die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen darstellt und erläutert. Dieser Plan ist Bestandteil der Baugenehmigung.  
Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Befragungen:  
Der vorhandene artenreiche Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

### HINWEISE

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".  
Die übrigen Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise sind der Legende des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Bergräcker" (Planfassung vom 18.11.1985) zu entnehmen und weiterhin gültig.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgegeben.  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Vorlegung und Anhörung für den Vorwurf der Bebauungspländerung in der Fassung vom ..... fand am ..... statt.  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf der Bebauungspländerung in der Fassung vom ..... fand am ..... statt.


Zu dem Entwurf der Bebauungspländerung in der Fassung vom ..... wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.  
Der Entwurf der Bebauungspländerung in der Fassung vom ..... wurde mit dem Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der Bebauungspländerung in der Fassung vom ..... wurde mit dem Erläuterungsbericht in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Sommerkahl hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Bebauungspländerung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.  
Sommerkahl, den .....

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Sommerkahl, den .....


Sommmerkahl, den .....



**hubert wilz**  
planungsbüro  
beratung bauleitung dokumentation

Marktstraße 456 63773 goldbach telefon 06021/45486-0 telefax 06021/45486-11

MAßSTAB	AUSERFÜHRUNG	GEZ.	GES.
1:1.000	Vorentwurf	ps	12.06.06
BEBAUUNGSPLAN - 3. ÄNDERUNG		GEHÖRTER	GEHÖRTER
Bergräcker		28.10.2007	03.04.2007



GEWENDE SOMMERKAHL  
Landkreis Aschaffenburg