



Teilliche Forderungen

1. Raumrechtliche Forderungen

1.1 Art der Bauflächen Nutzung

Reine Wohngebiete (WR):

Die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO unannehmliches zusätzlicher Nutzungen sind unzulässig.

1.2 Abgabe des Maß der Bauflächen Nutzung

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Glasbauten (Wintergärten) um bis zu 3 m überschritten werden.

1.3 Stellplätze und Garagen

Stellplätze, Carports und Garagen dürfen nur in den dafür ausgewiesenen Flächen liegen.

1.4 Flächen für Aufwählungen und Abgrabungen

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Höhenlinien setzen eine neue Geländeoberfläche fest.

2. Anforderungen an Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Beseitigung von Regenwasser

Das Regenwasser von Dachflächen aus dem nördlichen Teil des Baugelbietes ist in den öffentlichen Wasserkanal der im angrenzenden Vorfeldbereich einmündet.

2.2 Stellplätze

Diese Flächen sind mit Rasengrasspazierwegen zu belegen.

2.3 Begrünte Flächen

Begrünte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Gehölzlisten

Liste freiwachsende Hecken-Wildhecke - Pflanzenhöhe 2-3 x verbleibt, von 80-100 cm bis zu 125-150 cm, Heckpflanzen, ohne Ballen

2.4 Flächen mit Pflanzgeboten

Kornbuchschiebe A:

Hier sind auf 30 % der Fläche einheimische Laubbäume zu pflanzen.

2.5 Erhalt von alten Bäumen

Die entsprechend gekennzeichneten Bäume sind darauf zu erhalten.

2.6 Pflanzung von Bäumen

In Bereich der entsprechend gekennzeichneten Stellen sind 7 Bäume mit einem Mindest-Einkaufspreis von 8 m K. Laubbäume zu pflanzen.

3. Bausatzrechtliche Genehmigungsbedingungen

3.1 Dächer

Dachziegel, Zwerchgiebel und Dachschritte sind in ihrer Ausdehnung im Bereich der abgegrenzten Baugruben zu berücksichtigen.

3.2 Mauerwerk als Grundstützkonstruktion

An Grundstücken im Bereich des Baugebietes sind die mit Höhenangaben im Plan festgelegenen Mauerwerke zu errichten.

3.3 Außenanlagen

Sollanlagen sind nur auf Dachflächen mit max. Abstand vom First von 2,0 m zulässig.

3.4 Abfallbehälter

Die Standorte für Abfallbehälter sind frei von Sicht zu erhalten und einzurichten.

3.5 Pflanzenarten

Zu beachten sind: - Landschaftsgärtnerische Fachbeitrag von Dipl.-Landschaftsarchitektin Thoma-Göckeler vom 21.08.2001

3.6 Wasser

Wasserspiegellage ist zu berücksichtigen.

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74 Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 74

Gebiet "Bechlenberg"

Flur 1

Maßstab 1 : 500