



Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- z.B.: 2 WE Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
- z.B.: GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.: GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B.: WH max. 6,30 m Wandhöhe als Höchstmaß
- z.B.: FH 8,40 m Firsthöhe bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche als Mindestmaß
- PD / SD / WD / ZD Puttdach / Satteldach / Walmdach / Zeltdach

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ▲▲▲▲▲ nur Einzelhaus / nur Doppelhaus / nur Reihenhäuser / nur Mehrfamilienhaus zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Gemeinschaftsgaragen (GGa), Gemeinschafts-carports (GCP), Gemeinschaftsstellplätze (GSP)
- Gemeinschaftsanlage zu den Parzellen 17-21
- Gemeinschaftsanlage zu den Parzellen 22-26

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)
- W Wirtschaftsweg
- Mehrzweckstreifen mit Parkmöglichkeiten
- ▶ Zufahrt
- 48,38 Höhenkote der Erschließungsstraße (Straßenachse) in m ÜNN

Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- [E+E] Zweckbestimmung: Freizeit und Erholung
- Anpflanzung: Baum (nicht standortgebunden)
- Anpflanzung: Strauch-Hecke (freiwachsend)
- 3 Anpflanzung: Strauch-Hecke (freiwachsend) mit Angabe der Mindestpflanzreihen
- Erhaltung: Einzelbaum
- Erhaltung: Strauchhecke

Sonstiges

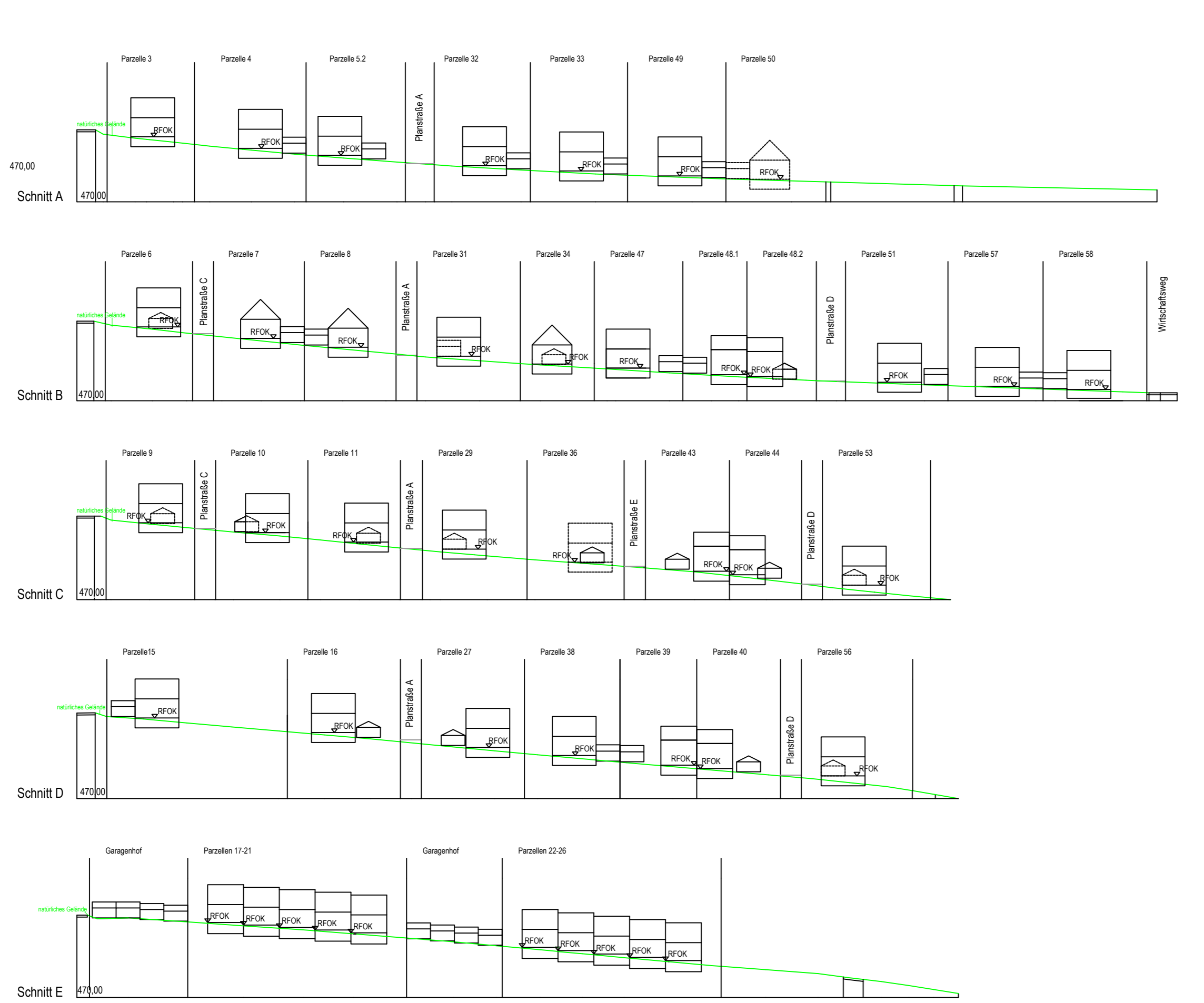
- Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Elektrizität)
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- R: Rückhaltebecken für Niederschlagswasser
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: architektonischer Schallschutz)
- Fassadenabschnitte mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm (vgl. textliche Festsetzungen Ziff. 7)
- Geltungsbereich (Flurnummern 1071 (Teilfläche), 1072, 1197/1, 1198 (Teilfläche), 1198/1 alte Gemarkung Brunn)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten und der Dachform sowie der Dachneigung

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 292 bestehende Flurnummern
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Wege
- 3 Parzellennummern
- 48,00 Höhenlinien mit Höhenangabe in m ÜNN

Geländeschnitte (M 1:1.000)

Darstellung der möglichen Lage der Gebäude innerhalb der Baugrenzen unter Berücksichtigung des maximal zulässigen Niveaus der Höhenlage



Parzellen: 2-16, 27-34, 37-38, 47, 49-51, 53-58

WA	II / 2 WE
GRZ 0,3	GFZ 0,6
o	E+D / Wh max. 4,50 m
	E+1 / Wh max. 6,30 m
▲	SD E+D: 38° - 45°
	SD E+1: max. 28°
	WD E+1: max. 28°
	ZD E+1: max. 28°
	PD E+1: max. 20°

Parzellen: 35-36

WA	II / 2 WE
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o	E+D / Wh max. 4,50 m
	E+1 / Wh max. 6,30 m
▲	SD E+D: 38° - 45°
	SD E+1: max. 28°
	WD E+1: max. 28°
	ZD E+1: max. 28°
	PD E+1: max. 20°

Parzellen: 17-26

WA	II / 1 WE
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	E+1 / Wh max. 6,30 m
	FH 8,40 m
▲	SD E+1: max. 28°

Parzellen: 39/40, 41/42, 43/44, 45/46, 48, 1/48.2

WA	II / 1 WE
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o	E+1 / Wh max. 6,30 m
▲	SD E+1: max. 28°

Parzellen: 1, 52

WA	III / 6 WE
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o	E+1-D / Wh max. 7,30 m
▲	SD E+1-D: max. 28°

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Brunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Brunn, den
- Karl Söllner, Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
Brunn, den
- Karl Söllner, Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Brunn, den
- Karl Söllner, Erster Bürgermeister

