

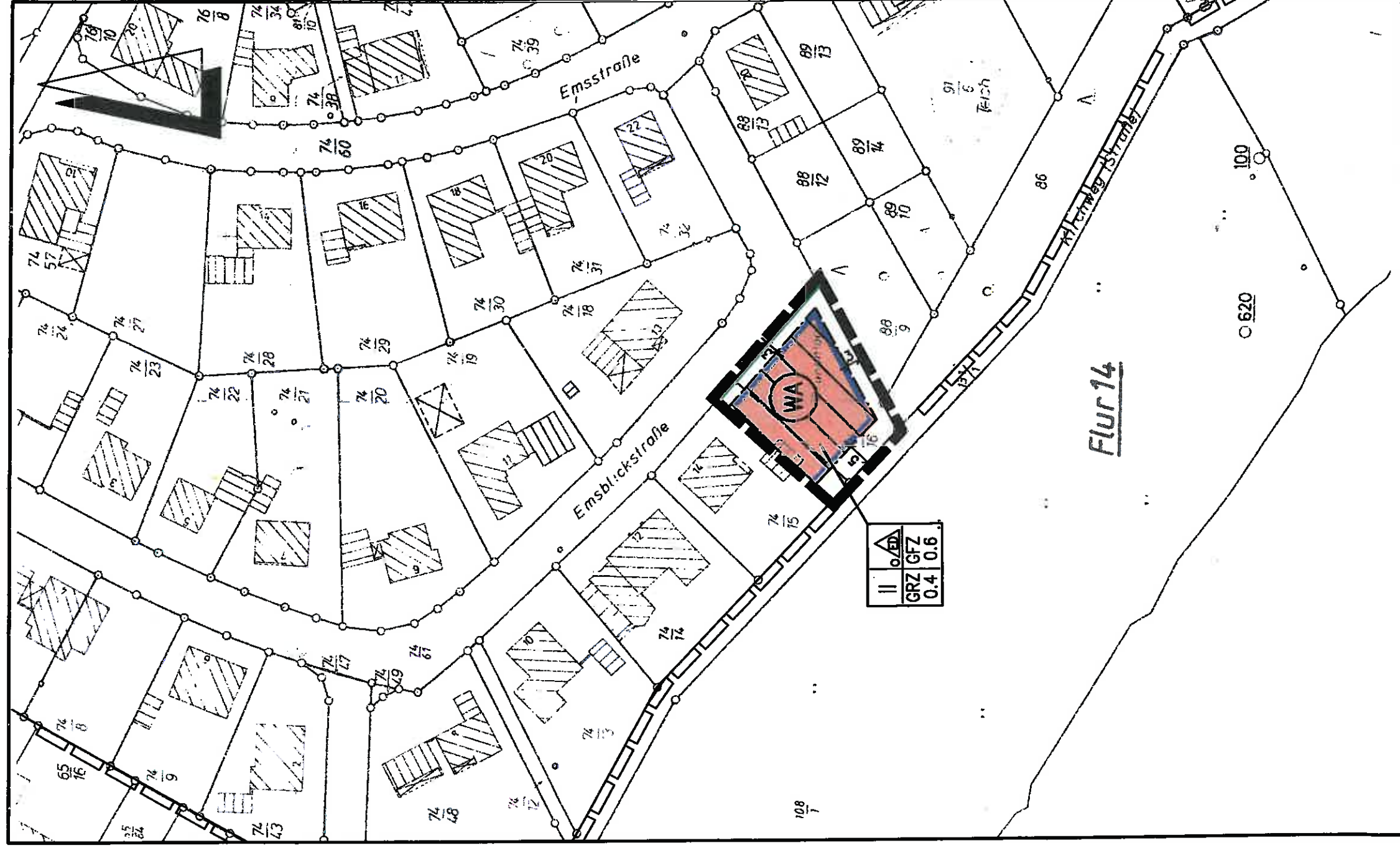


# GEMEINDE FRESEBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"Mühlenwinkel"

2. Änderung



	0.2 ED
GRZ	GFZ
0.4	0.6

### Hinweis:

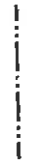
Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

# Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

## I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



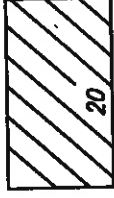
Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß



Höhenlinien mit Höhenangaben über HN



Flurstücksnummer



Wohngebäude mit Hausnummern



Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

## II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 überbaubarer Bereich  
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO  
nicht überbaubarer Bereich

2. Maß der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

6. Verkehrsflächen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplanes

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### § 1 Gebäudehöhen

Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden, Firsthöhe, Traufenhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – Ok. fertige Straßenoberfläche – mit der verdingerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).

a) Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens  
Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes darf, gemessen vom Bezugs-Höhenpunkt 0,5 m nicht überschreiten.

b) Traufenhöhe  
Die Traufenhöhe der Gebäude darf, gemessen von der Ok. des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,80 m nicht überschreiten

c) Firsthöhe  
Die max. Gebäudehöhe darf, gemessen von der Ok. fertiger Erdgeschossfußboden bis Ok. First (höchster Punkt der Dachhaut) 9,00 m nicht überschreiten.

#### § 2 Außerkräfttreten von Satzungen

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Mühlenwinkel" tritt der Bebauungsplan Nr. 1 "Mühlenwinkel" (Neuaufstellung, 1997) insoweit außer Kraft, soweit dieser durch den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfasst wird.