



Planzeichenerklärung (BauNVO 2021, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Privatweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

● Bäume erhalten

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (WA gem. § 4 BauNVO)

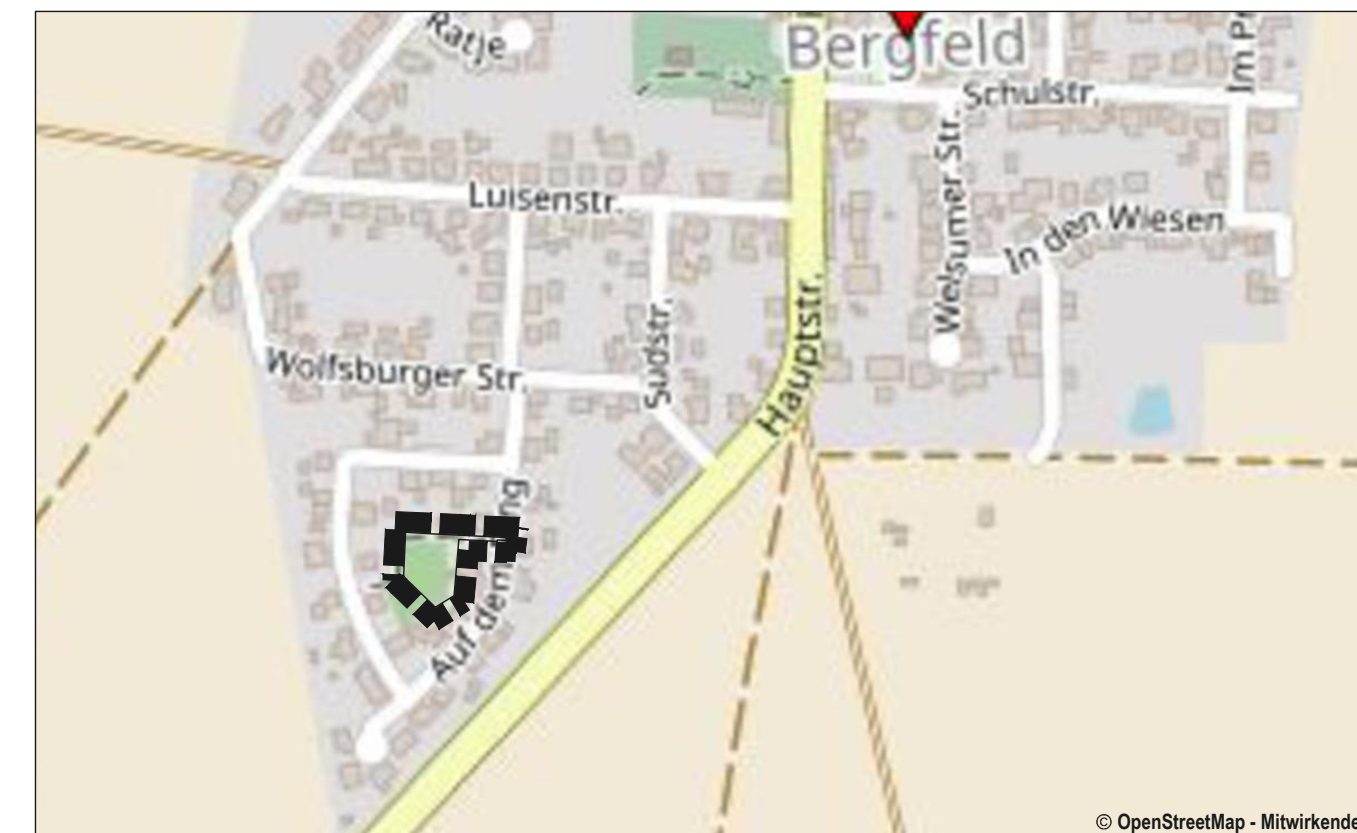
- 1.1 Die allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
- a) Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude und
 - die der Versorgung dienenden Läden.
 - b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - c) Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Sonstige nutzungsbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 2.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs.2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.
- 2.2 Im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ gilt zugleich ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Eine Leitungsverlegung hat ausschließlich unterirdisch zu erfolgen.

Hinweis:

1. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Rühen“. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.



Gemeinde Bergfeld

**Priafeld Süd
1. Änderung**

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB