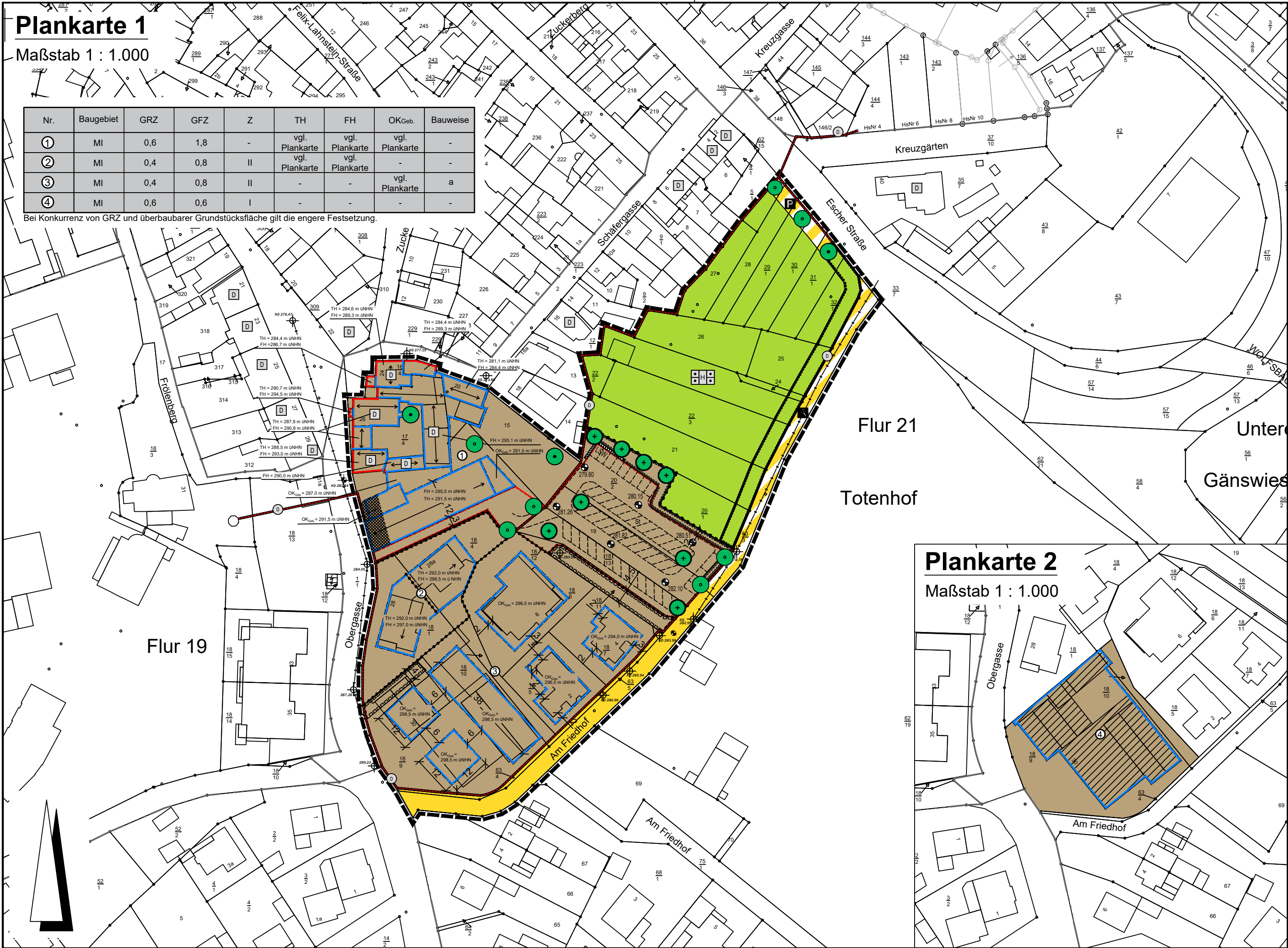


Plankarte 1

Maßstab 1 : 1.000

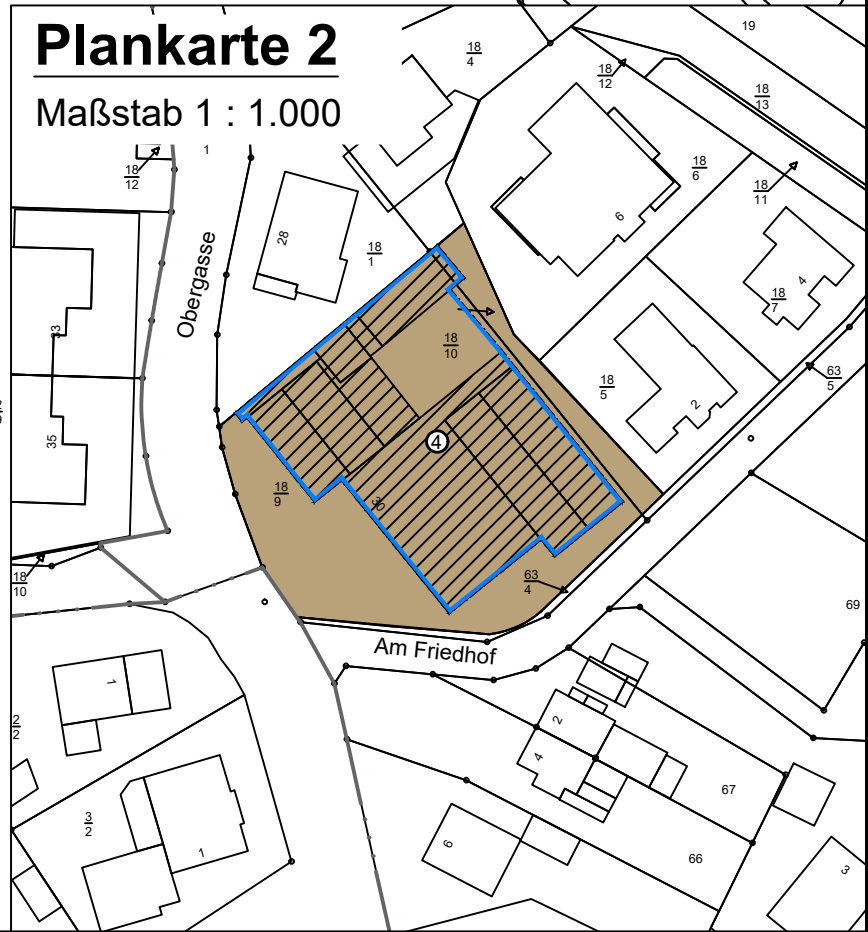
Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	FH	OKGeb.	Bauweise
①	MI	0,6	1,8	-	vgl. Plankarte	vgl. Plankarte	vgl. Plankarte	-
②	MI	0,4	0,8	II	vgl. Plankarte	vgl. Plankarte	-	-
③	MI	0,4	0,8	II	-	-	vgl. Plankarte	a
④	MI	0,6	0,6	I	-	-	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Plankarte 2

Maßstab 1 : 1.000





Stadt Idstein, Kernstadt

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan „Altstadtgärten“**

Satzung

Planstand: 29.04.2019

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Holger Fischer, Stadtplaner AKH
Dipl.-Bauing. (FH) Birgit Roeßing, Stadtplanerin AKH

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

1.1.1 Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.1.2 Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Oberkante Gebäude / Firsthöhe durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten ist bis zu max. 1,0 m zulässig.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO:

1.3.1 Für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 1 gilt, dass im gekennzeichneten Bereich in der Plankarte Stellplätze unzulässig sind.

1.3.2 Für das Mischgebiet mit der lfd. Nummer 2 und 3 gilt, dass Pkw-Stellplätze, oberirdische Garagen sowie Tiefgaragen mit ihren Zufahrten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO:

1.4.1 Für das Mischgebiet mit der lfd. Nummer 1 gilt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ=0,9 überschritten werden darf.

1.4.2 Für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 2 und 3 gilt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen bis zu einer GRZ = 0,8 überschritten werden darf.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:

Bei einer Nutzung des Innenhofs auf dem Flurstück 17/4 als Außengastronomie, darf die Freifläche mit einer transparenten, lichtdurchlässigen Überdachung überspannt werden.

1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Gehwege und Hofflächen, mit Ausnahme des Innenhofs auf dem Flurstück 17/4, im Sinne untergeordneter Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.7 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO:

Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

1.8 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ ist je Gartenparzelle eine freistehende Gerätehütte, ein Gewächshaus oder eine freistehende Gartenlaube einschließlich eines überdachten Freisitzes mit einem umbauten Raum von maximal 30 m³ bei einer Mindestgartengröße von 400 m² zulässig. Bei kleineren Gärten sind freistehende Gerätehütte, ein Gewächshaus oder eine freistehende Gartenlaube einschließlich eines überdachten Freisitzes bis maximal 15 m³ umbauten Raum zulässig.

Eine Unterkellerung der Lauben und Hütten sowie die Anlage von Feuerstätten und Einrichtungen, die die Notwendigkeit von Strom und Entwässerung bedingen, sind unzulässig; eine zentrale Wasserversorgung erfolgt nicht.

1.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

1.9.1 Im Bereich der Flächen für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 1,6 m über Niveau der angrenzenden Stellplatzanlage zu errichten. Die Herstellung der Schallschutzwand hat mit Materialien zu erfolgen, die eine Mindestschalldämmung von $R'_{w} > 25$ dB aufweisen.

1.9.2 Die Fahrwege der Stellplätze innerhalb des Mischgebietes mit der lfd. Nr. 1 sind mit scharfkantigem Pflaster zu befestigen oder mit einer Asphaltoberfläche zu versehen

1.10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB:

1.10.1 Nicht durch Gebäude, Terrassen oder Nebenanlagen überbaute Teile der Tiefgaragen sind mit einer Erdauflage von mind. 0,5 m zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

1.10.2 Je Baumsymbol (Anpflanzung) ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 5 m² je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der festgesetzten Baumstandorte um bis zu 5 m ist zulässig.

Acer platanoides ‚Globosum‘ – Kugelspitzahorn

Acer campestre – Feldahorn

Carpinus betulus – Hainbuche

Quercus robur ‚Fastigiata‘ – Säuleneiche

Sorbus aria – Echte Mehlbeere

Sorbus aucuparia – Eberesche

Tilia cordata ‚Green Globe‘ – Kugel-Winterlinde

1.10.3 Je Baumsymbol (Erhalt empfohlen) ist bei Abgang oder Fällung ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum derselben oder der unter 1.10.2 genannten Arten nachzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 5 m² je Baum vorzusehen. Bei Neuanpflanzung ist eine Verschiebung der festgesetzten Baumstandorte um bis zu 5 m zulässig.

- 1.10.4 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Baum-Strauch-Hecke aus den unter 3.1 genannten Arten zu pflanzen. Der Anteil der Anpflanzung von Laubbäumen 1. und 2. Ordnung beträgt für die Gesamtpflanzung 10 % bzw. 20 % der Einzelpflanzen. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Die innerhalb der Fläche vorzunehmenden Anpflanzungen nach Ziffer 1.10.2 und 1.10.3 können zur Anrechnung gebracht werden.
- 1.10.5 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Laubsträucher dauerhaft zu erhalten und durch einheimische und standortgerechte Bäume 2. Ordnung sowie Laubsträucher zu ergänzen (vgl. Artenliste unter 3.1). Innerhalb der Fläche ist pro Gartenparzelle maximal ein Durchgang zulässig.
- 1.11 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB:
- Für die Flurstücke 18/9 und 18/10 der Flur 21 gelten die überbaubare Grundstücksfläche und das Maß der baulichen Nutzung für das festgesetzte Teilbaugebiet Nr. 4 (Plankarte 2), solange der an dem Standort vorhandene Gärtnereibetrieb, einschließlich Verkaufs-, Präsentations- und Anzuchtflächen sowie aller zugehörigen baulichen Anlagen, existiert. Nach Aufgabe des Betriebsstandortes gelten die Festsetzungen für das Teilbaugebiet Nr. 3.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Für den geplanten Neubau innerhalb des Mischgebietes mit der lfd. Nr. 1 wird abweichend von der Bausatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt Idstein festgesetzt:
- 2.1.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
- 2.1.1.1 Dächer:
- Für das Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Mindestneigung von 45° zulässig. Krüppelwalme sind zulässig. Für dem Hauptgebäude untergeordnete Gebäudeteile sind auch Flachdächer bis max. 5° zulässig.
- 2.1.1.2 Fenster:
- Es sind Einzel- und Doppelfenster in rechteckig stehendem (höher als breit) Format zulässig.
- 2.1.1.3 Fassaden:
- Die Vorschriften des § 5 der Bausatzung finden vorliegend keine Anwendung.
- 2.1.1.4 Türen, Tore:
- Die Vorschriften des § 10 der Bausatzung finden vorliegend keine Anwendung.
- 2.1.1.5 Fensterläden, Markisen, Jalousien, Vordächer, Bauzubehör
- Die Vorschriften des § 12 der Bausatzung finden vorliegend keine Anwendung.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO:

2.2.1 Dächer:

Für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 2 gilt: Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 40°. Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in roten und dunkeln Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig.

Für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 3 gilt: Zulässig sind auch Flachdächer.

2.3 Gemäß § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO gilt für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 2 und 3:

2.3.1 Einfriedungen

Zulässig sind offene Einfriedungen mit Drahtgeflecht in Verbindung mit Heckenbepflanzungen und Stabgitter.

2.3.2 Abfall- und Wertstoffbehälter

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 4 HBO gilt für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 2 und 3:

PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.

2.5 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO gilt für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 2 und 3:

2.5.1 Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken oder durch vorgesetzte Trockenmauern zu verkleiden. Natursteinmauern oder Gabionen sind hiervon ausgenommen. Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig.

2.6 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO gilt für das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 2, 3 und für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“:

Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes sind auf eine Höhe von maximal 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Hangbefestigungen ebenfalls auf eine maximale Höhe von 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Artenauswahl (Artenempfehlung)

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Spitzahorn

Bergahorn

<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gew. Rosskastanie
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Bäume 2. Ordnung

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

Sträucher:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gew. Spindelstrauch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

- 3.2 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Idstein in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 3.3 Die das Mischgebiet mit der lfd. Nr. 1 betreffenden bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden subsidiär durch die Vorschriften der Bausatzung der Stadt Idstein über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt Idstein in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 3.4 Denkmalschutz
- 3.4.1 Innerhalb des Plangebietes befinden sich die denkmalgeschützten Einzelanlagen Obergasse 24 (Fachwerkhaus, 16. Jh., Wohnhaus) und Obergasse 26 (Höerhof, 1620, Hotel und Restaurant). Darüber hinaus grenzt die Bebauung an die historische Friedhofsmauer (Kulturdenkmal) an. Zudem befinden sich die Kulturdenkmäler Escherstraße 1 (Wohnhaus mit Steinmetzbetrieb, 1907), Schäfergasse 2, 4, 6 und 16 (barocke Fachwerkhäuser), Obergasse 22 (ehem. Mädchenschule, 16. Jh.) und die Obergasse 21-29 (ehem. Gymnasium Augusteum, 1689) in unmittelbarer räumlicher Nähe. Der nördliche Teil des Plangebietes ist zudem Teil der Gesamtanlage „Altstadt Idstein“. Für die Gesamtanlage sowie die Kulturdenkmäler gilt der Umgebungsschutz nach § 2 Abs. 2 DSchG). Des Weiteren liegt die denkmalgeschützte „Grünfläche Altstadtgärten“ (Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 DSchG) in-

nerhalb des räumlichen Geltungsbereich, die neben der historischen Bedeutung eine wichtige stadtökologische Funktion übernimmt. Auf die sich aus diesen Rahmenbedingungen ergebende Notwendigkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung von Bauvorhaben wird hingewiesen. Dies gilt auch bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben nach § 64 Hessischer Bauordnung (HBO). In diesem Fall ist rechtzeitig ein denkmalschutzrechtlicher Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu stellen. Im Rahmen der Antragsstellung sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zudem detaillierte Pläne (Grundrisse, Ansichten, Visualisierungen) vorzulegen.

- 3.4.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- 3.5 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein Altstandort (Gärtnerei) mit der ALTIS-Nr. 439.008.050-001.180.
- 3.6 Anlagen zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser
- Die Brauchwassernutzsysteme sind gemäß DIN 1986 zu errichten. Die Trinkwassernachspeisung muss der DIN 1988 entsprechen. Eine unmittelbare Verbindung des Rohrleitungsnetzes für Trinkwasser und Brauchwasser ist gemäß DIN 2001 nicht zulässig. Der Regenwasserspeicher muss mit einem Überlauf ausgestattet sein, der an den öffentlichen Kanal anzuschließen ist. Bei Erd- und Kellerregenwasserspeichern muss der Überlauf über der Rückstauenebene der öffentlichen Kanalisation liegen. Die Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Hinweisschild „kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
- 3.7 Verwendung von erneuerbaren Energien
- 3.7.1 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.
- 3.7.2 Luftwärmepumpen sind so zu betreiben, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgehen. Es wird empfohlen Luftwärmepumpen ohne Außengeräteaufstellung und mit einem maximalen Schallleistungspegel von 50 dB(A) zu verwenden.
- 3.8 Artenschutzrechtliche Hinweise
- 3.8.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Baumfällungen oder Gehölzrodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Vorhandene Bäume und Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.
- 3.8.2 Von einem Abriss oder erheblichen Umbauarbeiten ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Arbeiten in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

- 3.8.3 Die wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte des Haussperlings ist durch das Anbringen von zwei geeigneten Kolonienistkästen für Sperlinge in einem Gebäudebestand mit geeignetem Umfeld auszugleichen und regelmäßig zu pflegen.
- 3.8.4 Umbauarbeiten und Fällungen von Höhlenbäumen sind außerhalb der Wochenstubezeiten (1. Mai bis 31. Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Februar - März bzw. September - November. Umbauarbeiten und Baumfällungen sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- 3.8.5 Die potentiell wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Zwerg- bzw. Breitflügelfledermäusen ist durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von zwei geeigneten Fledermaus-Nisthöhlen zu kompensieren.

Zeichenerklärung**Katasteramtliche Darstellung**

	Flurgrenze
Flur 21	Flurnummer
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen**Art der baulichen Nutzung**

	MI	Mischgebiet
---	----	-------------

Maß der baulichen Nutzung

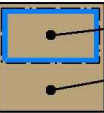
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), hier:
OKGeb.	Oberkante Gebäude
TH	Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
FH	Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 25 m nicht überschreiten dürfen.
---	---

	Baulinie
---	----------

	Baugrenze
---	-----------

	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
	Öffentliche Parkfläche
	Rad- und Fußweg

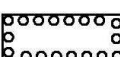
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	Abwasserkanal (nicht eingemessen)
---	-----------------------------------

Grünflächen

	Private Grünflächen; Zweckbestimmung "Wohnungsferne Hausgärten"
---	---

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

	Anpflanzung von Laubbäumen
	Erhalt von Laubbäumen
	Bäume zum Erhalt empfohlen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
	Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier "Altstadt"
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
St	Stellplätze mit ihren Zufahrten, die dem Flurstück 17/4, Flur 21 im Mischgebiet mit der lfd. Nr. 1 zugeordnet sind
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der von den Erschließungsstraßen Obergasse bzw. Am Friedhof aus rückwärtigen Teile des Mischgebietes zu belastende Flächen
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,6 m über Niveau der angrenzenden Stellplatzanlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

	Firstrichtung der Hauptgebäude
	Kanaldeckelhöhe in m über Normalhöhennull (NHN)
	Sollhöhe Stellplatzanlage in m über Normalhöhennull (NHN), Abweichungen bis zu max. ± 0,2 m sind zulässig
	Darstellung Stellplätze (unverbindlich)
	Kennzeichnung des Bereichs, in dem Stellplätze unzulässig sind
	Gebäude (Bestand)
③	Nummerierung der Teilbaugebiete des ausgewiesenen Mischgebietes