

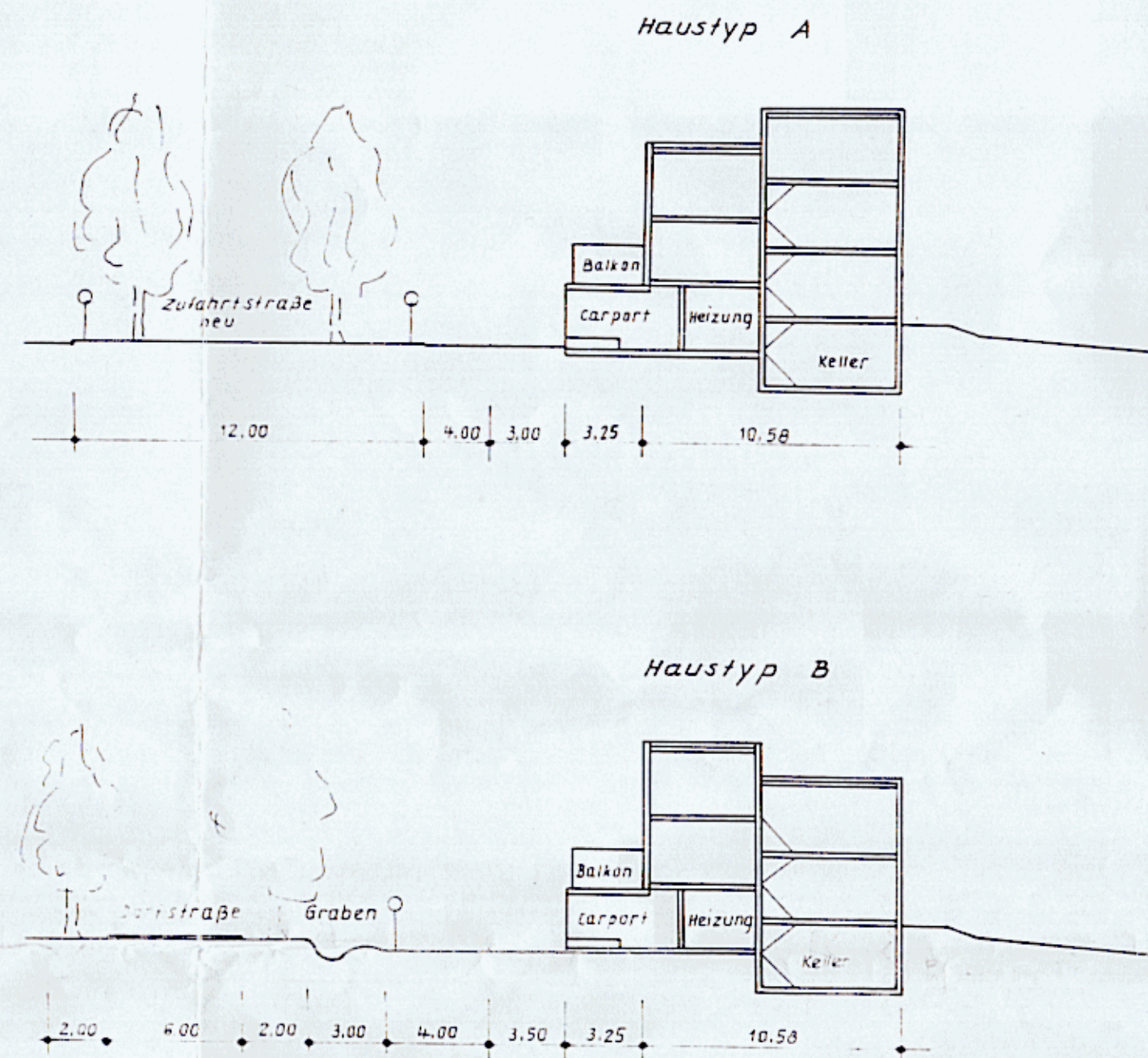
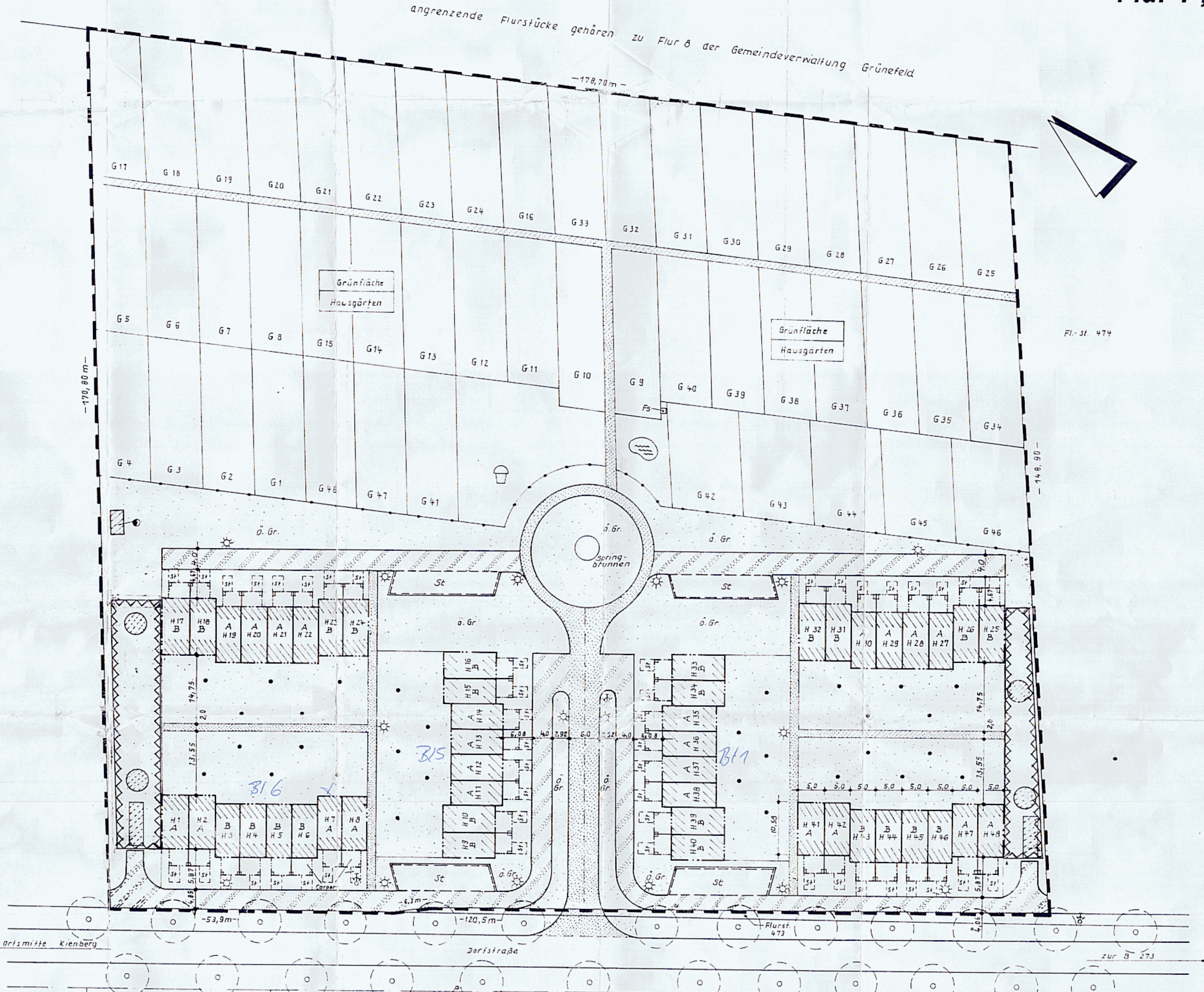
# Vorhaben - u. Erschließungsplan 48 Split - Level - Häuser "Wohnen auf dem Dorf"

14641 Kienberg, Dorfstraße

in 4 Blättern

Planteil "A"  
M 1:500

Flur 1 ; Flurstück 471



## Planteil "A"

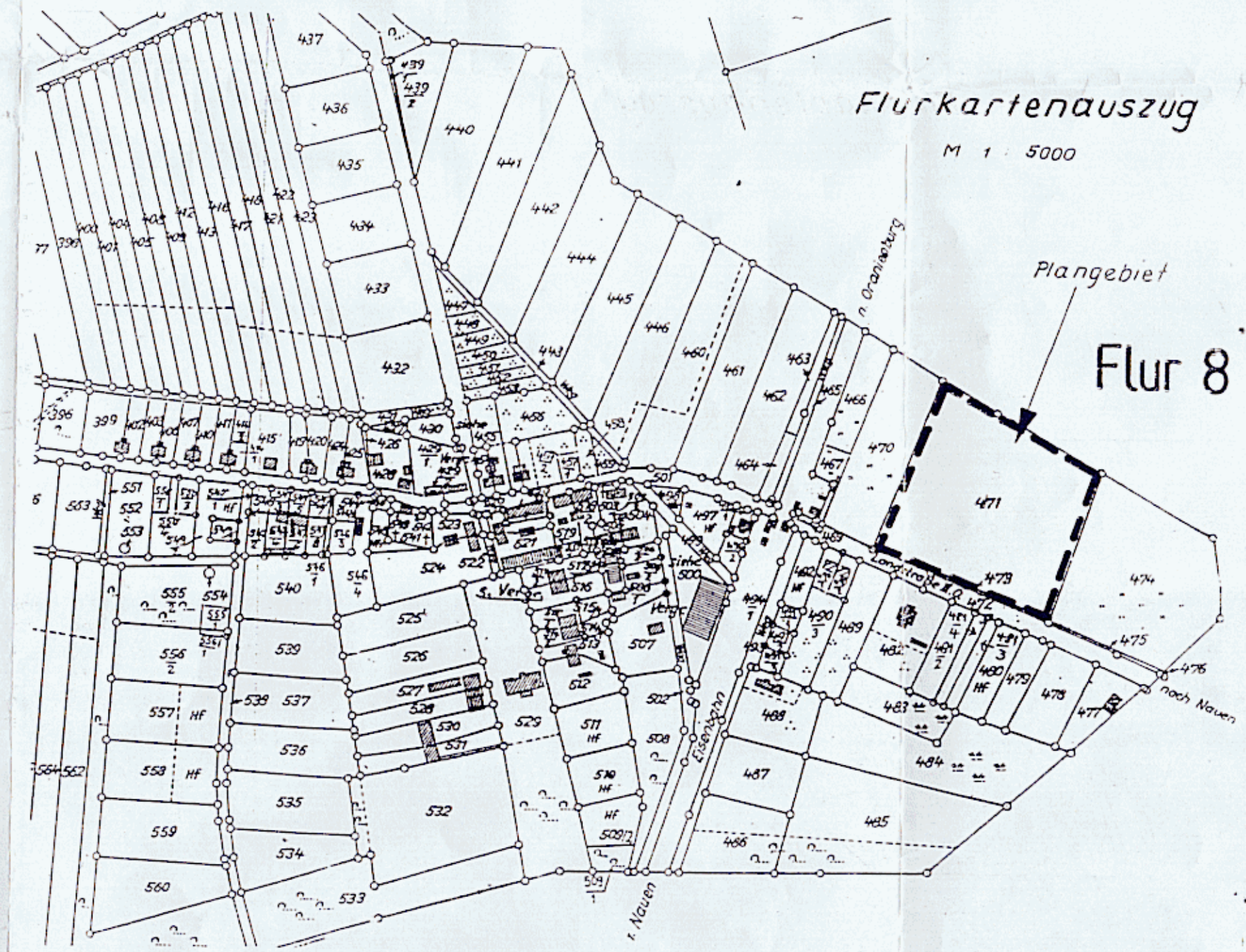
### Planzeichenerklärung

- Elektrizität/Trafo
- Wohngebäude; Carport
- Flurstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Sträßerbegrenzungslinie bzw. sonstige Verkehrsfläche
- Umgrenzung der nichtüberbaubaren Fläche
- gepl. öffentliche Verkehrsfläche verkehrsberuhigter Bereich
- Stellplätze
- Spielplatz
- Laternen
- Fernsehturm
- Wasserfläche (Biotop)
- priv. Grünfläche
- öffentl. Grünfläche
- bauliche Anlagen, gepl. Baukörper
- bauliche Anlagen, gepl., unterirdisch
- Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksbezeichnung
- Gebäudeanordnung
- Gebäudebezeichnung
- Gartenbezeichnung
- Hudrant
- Baum (geschützt)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

## Planteil "B"

### Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung  
1.1. Art der baulichen Nutzung  
Das Plangebiet ist für eine Wohnbebauung i.S. § 3(2) BauNVO vorgesehen  
48 Häuser ca. 2540 qm Grundfläche  
48 Carport mit ca. 780 qm Grundfläche  
48 Stellplätze  
1.2. Bauweise nach § 22(2) BauNVO  
1.3. Höhe der baulichen Anlage  
OPF EG = 34,30 + 2,00 = 36,30 m unter Höhenfestpunkt: HFP = 35,00 m  
Die Traufhöhe wird festgelegt mit max. 8,6 m, gemessen von OK Fußboden EG-Ebene  
1.4. Dach- und Oberflächenwasser ist über Sickerschichte dem Grundwasser zuzuführen (MEBA-Gittersteine)  
1.5. Fassadengestaltung  
Die Fassaden sind mit Klinker (Rotton) in Kombination mit Holz (Traufbereich, Balkonbrüstung) auszuführen.  
Fensterfront: stehend, keine Sprossen als Kreuze  
1.6. Stellplätze  
Befestigung von Zufahrten und überdachten Stellplätze (Carport) sind mit wasserdurchlässigen Schichten o. Belägen auszuführen.  
Ein Einbau von Geragen in Wohngebäuden ist nicht zulässig.  
1.7. In räumlichen Geltungsbereich ist nur eine zentrale Antennen- einschl. Sattelantenne zulässig.  
1.8. Nebenanlagen  
In der Grünfläche sind der Wohnnutzung zugehörige Hausgärten in einer Größe von 275 ... 285 m<sup>2</sup> zulässig.  
Pro Hausgarten ist ein Gerätehaus in einer Größe von 4 - 5 m<sup>2</sup> zulässig.  
Zulässig sind Metall- oder Holzgeräteeisener, gegründet auf einer Fundamentplatte.  
1.9. Einfriedungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind mit einer max. Höhe von 0,60 m auszuführen, bezogen auf die Höhenlage der geplanten Gebäudehöhe.  
1.10. Mülltonnenplätze sind nur unter Carports zulässig.  
1.11. Verkehrsflächen  
Öffentliche Verkehrsfläche  
Die vorgesehene Zufahrtsstraße mit Wendeschleife ist 6,0 m breit mit einer Asphalttragschicht auszuführen.  
Verkehrsberuhigter Bereich  
Alle Fuß-, Rad- und Fahrwege sind mit Klinkerplasterung auszuführen.  
2. Anpflanzung von Büschen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Grünordnungsplan als Blatt 2 zugeordnet.  
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III



### Verfahrensvermerke

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24c Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB v.m. § 4, Abs. 3 BauZG beteiligt worden. *Kienberg 18.11.95*
2. Die von der Planung berührten Träger öffentl. Belange sind mit der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. *Kienberg 19.11.95*
3. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.95 den Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. *Kienberg 25.05.95*
4. Der Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplans, bestehend aus der Darstellung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... während folgender Zeiten ... ausgestellt. Die öffentlich. Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist ... durch die Auslegung ... über die ... durch ...
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken ... und die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ...
6. Der Vorhaben- u. Erschließungsplan ... ist genehmigt.
7. Der Vorhaben- u. Erschließungsplan, bestehend aus der Darstellung (Teil A) und dem Text (Teil B) ... ist genehmigt.
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- u. Erschließungsplans ... ist genehmigt.
9. Die Nebenbestimmungen ... sind genehmigt.
10. Die Vorhaben- u. Erschließungsplanung, bestehend aus der Darstellung (Teil A) und dem Text (Teil B) ... ist genehmigt.
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- u. Erschließungsplans ... ist genehmigt.

lag vor am 26.04.95 GV Sitzung  
BM Selbst  
GV Upe

Planungs- Ingenieur- u. Architekturbüro Nauen Frank Sonnnek GmbH	
Objekt-Nr.: 260 - 93	Vorhaben - u. Erschließungsplan
Blatt-Nr.: 1	48 Split - Level - Häuser
M Maßstab: 1 : 500	Bauherr Jürgen Berg, NL 3281 Ranningen Bauverordn. - Häuser - Str. 48
Datum: 13.5.93	
Blattgröße: 0,91 m <sup>2</sup>	Genehmigt: <i>[Signature]</i>