

Sportplatzstandort Nr. 2, öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand April 2009

Sportplatzstandort Nr. 2, erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB, Stand November 2009

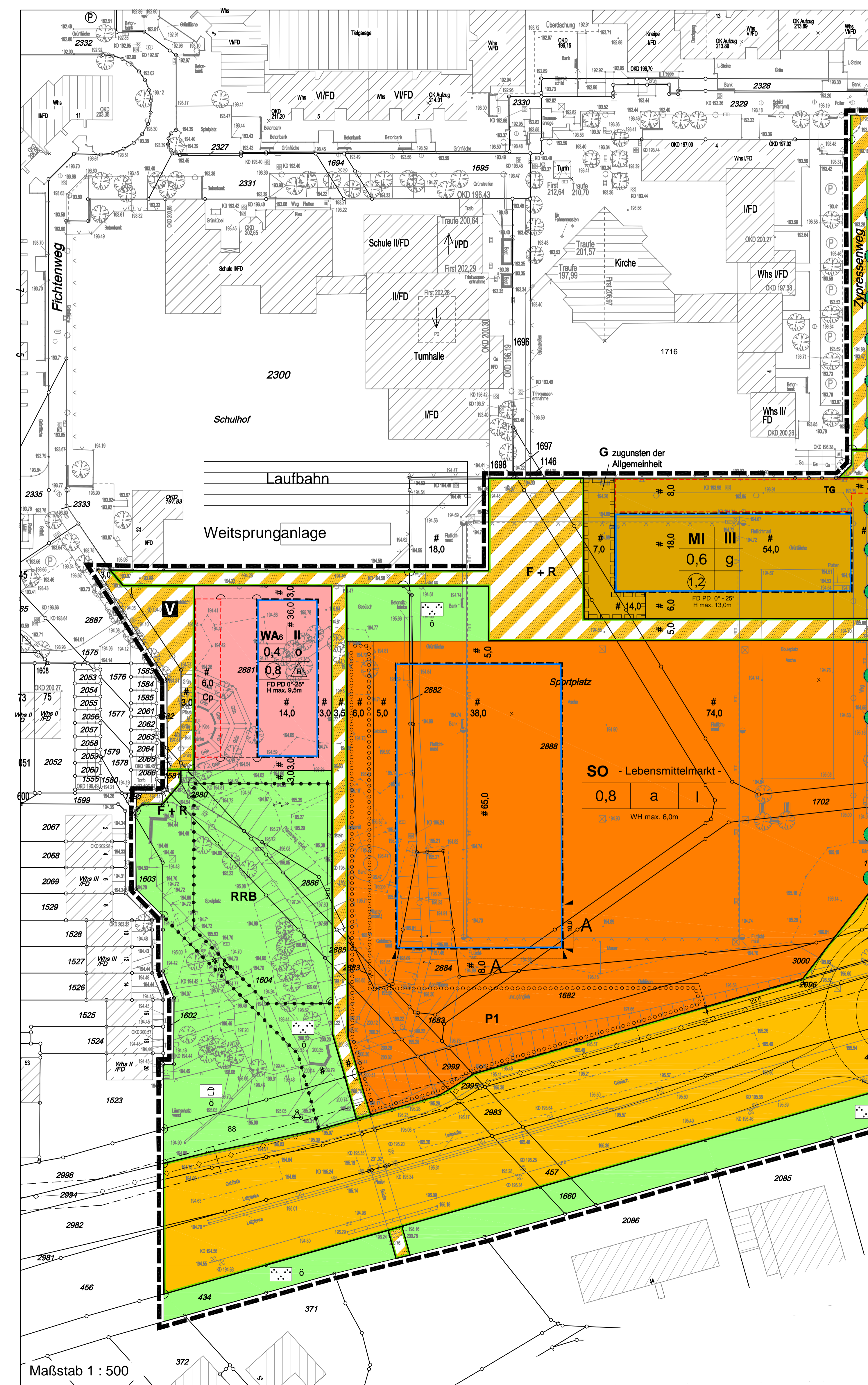
Maßstab 1 : 1000

Maßstab 1 : 1000

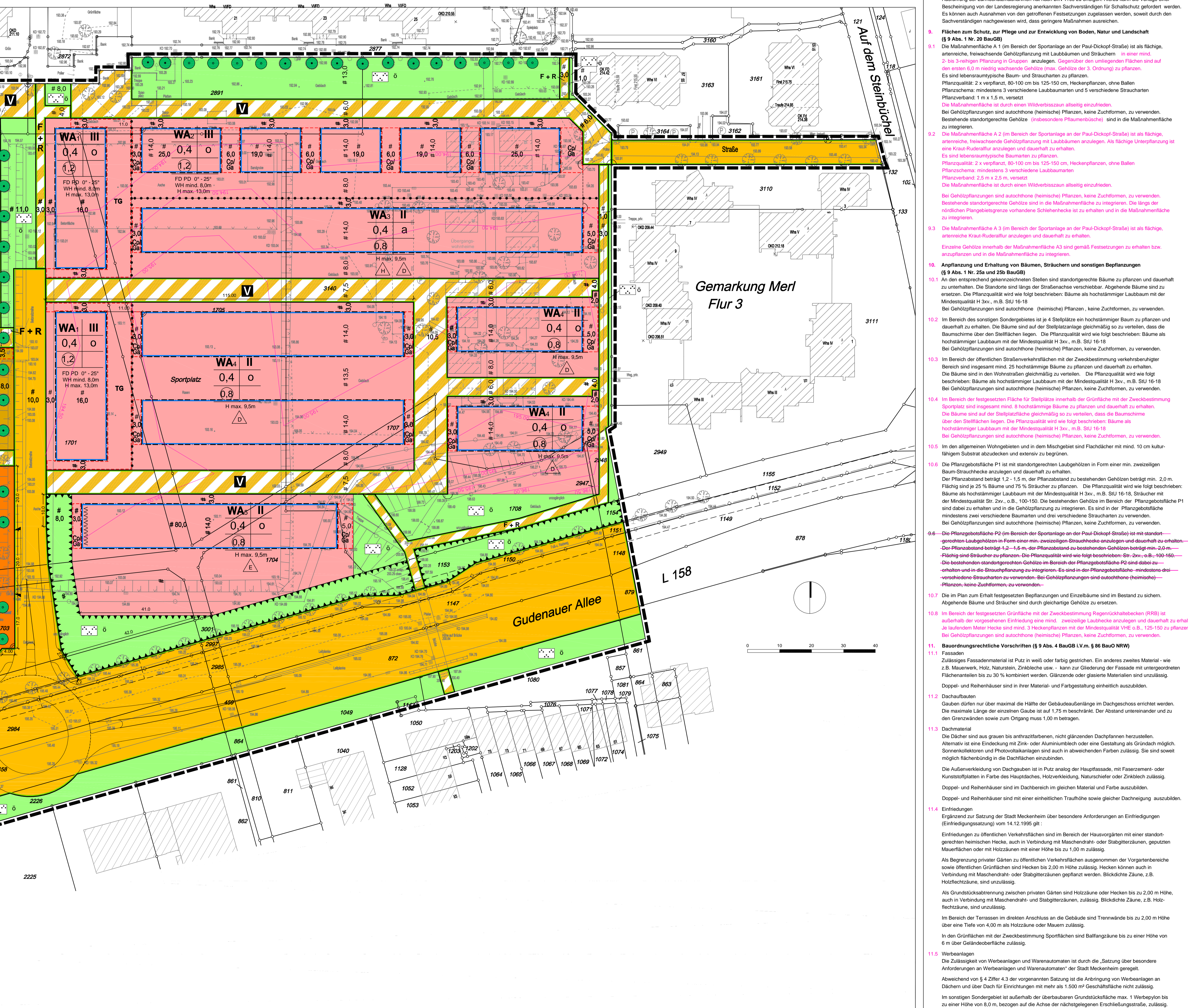
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)**
 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 6 BauVO
 - 1.2 Allgemeine Wohngebiete (WA) sind nach § 4 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Bauweise) der Bebauungspläne, die sich auf die Bebauung von Grundstücken, die durch die Verengungen, Grenzabstände, Tasterstellen gemäß § 4 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
 - 1.3 Maßnahmentheile gemäß § 6 BauVO
 - 1.4 Die Maßnahmentheile sind in der Bauplanung als besondere Bereiche zu bezeichnen. Ebenfalls sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauVO allgemein zulässige Nutzungen in der Maßnahme (z.B. durch § 8 Übergangsbereich BauVO) und gemäß § 1 Abs. 5 BauVO umzusetzen.
 - 1.5 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Nr. 3 BauVO
 - 1.6 Die Maßnahmentheile sind in der Bauplanung als besondere Bereiche zu bezeichnen. Ebenfalls sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauVO allgemein zulässige Nutzungen in der Maßnahme (z.B. durch § 8 Übergangsbereich BauVO) und gemäß § 1 Abs. 5 BauVO umzusetzen.
 - 1.7 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Nr. 3 BauVO
 - 1.8 Die Maßnahmentheile sind in der Bauplanung als besondere Bereiche zu bezeichnen. Ebenfalls sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauVO allgemein zulässige Nutzungen in der Maßnahme (z.B. durch § 8 Übergangsbereich BauVO) und gemäß § 1 Abs. 5 BauVO umzusetzen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)**
 - 2.1 Die Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (VF) im Bereich der Sportanlagen, die Geschosshöhe (GH), die Zahl der Vollgeschosse als Holzgeschosse sowie durch die max. zulässige Gebäudehöhe bzw. in Teilen durch eine maximale oder max. Wurfhöhe.
 - 2.2 Als Wurfhöhe (WH) gilt die vertikale Höhe der Dachhöhe oder der oberste Abschluss der Wand. Die Höhe der Wand eines Gebäudes oder Aufwands mit 1,5 m oder mehr vertikalprojizierten Geschossen (Dachgeschoss) ist bei der Ermittlung der Wurfhöhe nicht hinzu zu rechnen.
 - 2.3 Die Ermittlung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen und der zulässigen Wurfhöhe (WH) bzw. des Maximalwurfs (MW) ist der unteren Referenzhöhe der Höhe aus den Sportanlagen der seitlichen Grundstücksbegrenzung mit der Grundstückshöhe zu setzen. Maßgebend ist die vorgezeichnete, abgrenzende Gebäudehöhe. Bei Eigentumswohnungen ist die vertikale Maßzahlung zu der die Traufhöhe bzw. die höhen Aufwandshöhe maßgebend zu setzen.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)**
 - 3.1 In sonstigen Sondergebieten sind gemäß § 22 Abs. 4 BauVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise (a) festgesetzt: als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudekörper nicht als 50 m betragen dürfen.
- 4. An der Verweissfläche des Baudes im allgemeinen Wohngebiet Nr. WAS sind oberhalb des 1. Obergeschosses in dem im § 10 Abs. 1 (1) (1) (1) vorgeschriebene Bereich, zu einem Festhalten von Außenwänden ausgedehnt.**
 - 4.1 Die Flächen und Höhen der Außenwände sind im Bauplan festzusetzen.
 - 4.2 Durch die Einzelfestsetzung im Bauplan wird die ausreichende Luftschonung der Außenwände zum Schutz gegen einwirkende Außenwände sichergestellt (Randabstände des Mindestmaßes für Bäume und Vorfälle mit ca. 100 cm). Die Außenwände sind schräg zur Außenwange hin auszuführen. Die Außenwände sind mit einem Mindestmaß von 1,0 m zu bepflanzen. Die Flächen und Höhen der Außenwände sind im Bauplan festzusetzen.
- 5. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)**
 - 5.1 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.2 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.3 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.4 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.5 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.6 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.7 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.8 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.9 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.10 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.11 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.12 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.13 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.14 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.15 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.16 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.17 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.18 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.19 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.
 - 5.20 Die Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bauplan festzusetzen.

Maßnahmenfläche	Maßnahmenfläche	Maßnahmenfläche	Maßnahmenfläche
A1	A2	A3	A4
1.0	1.0	1.0	1.0
1.0	1.0	1.0	1.0
1.0	1.0	1.0	1.0



Maßstab 1 : 500



LEGENDE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, 5 Abs. 1 Nr. 1 BauO, §§ 1 bis 11 der BauVO)	1.1 Allgemeine Wohngebiete	1.2.2 Maßnahmentheile	1.4.2 Sonstige Sondergebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauO, § 6 BauVO)	2.1. Grundflächenzahl	2.2. Geschosshöhe	2.3. Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise (Bauweise) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 22 und 23 BauVO)	3.1 offene Bauweise	3.2 geschlossene Bauweise	3.3 abweichende Bauweise
4. An der Verweissfläche des Baudes im allgemeinen Wohngebiet Nr. WAS sind oberhalb des 1. Obergeschosses in dem im § 10 Abs. 1 (1) (1) (1) vorgeschriebene Bereich, zu einem Festhalten von Außenwänden ausgedehnt.	4.1 Außenwand	4.2 Außenwand	4.3 Außenwand
5. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)	5.1 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5.2 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5.3 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

STÄDTLICHE PLANUNG

Haus, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBEREICH

Der zuständige Fachbereich der Stadt Mecklenheim ist die Abteilung für Stadtentwicklung, die die Bauplanung in diesem Bereich beschließt. Dieser Beschluss wird im Bürgerhaushalt veröffentlicht.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB ist im

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEWÖHNER

Dieser Plan gemäß § 4(1) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan gemäß § 4(2) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan gemäß § 4(3) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

SATZUNGSBEREICH

Dieser Plan gemäß § 10(1) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

PARAFRETTEN

Dieser Plan gemäß § 10(2) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

LEGENDE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, 5 Abs. 1 Nr. 1 BauO, §§ 1 bis 11 der BauVO)	1.1 Allgemeine Wohngebiete	1.2.2 Maßnahmentheile	1.4.2 Sonstige Sondergebiete
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauO, § 6 BauVO)	2.1. Grundflächenzahl	2.2. Geschosshöhe	2.3. Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise (Bauweise) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 22 und 23 BauVO)	3.1 offene Bauweise	3.2 geschlossene Bauweise	3.3 abweichende Bauweise
4. An der Verweissfläche des Baudes im allgemeinen Wohngebiet Nr. WAS sind oberhalb des 1. Obergeschosses in dem im § 10 Abs. 1 (1) (1) (1) vorgeschriebene Bereich, zu einem Festhalten von Außenwänden ausgedehnt.	4.1 Außenwand	4.2 Außenwand	4.3 Außenwand
5. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)	5.1 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5.2 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5.3 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

STÄDTLICHE PLANUNG

Haus, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBEREICH

Der zuständige Fachbereich der Stadt Mecklenheim ist die Abteilung für Stadtentwicklung, die die Bauplanung in diesem Bereich beschließt. Dieser Beschluss wird im Bürgerhaushalt veröffentlicht.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB ist im

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEWÖHNER

Dieser Plan gemäß § 4(1) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan gemäß § 4(2) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan gemäß § 4(3) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

SATZUNGSBEREICH

Dieser Plan gemäß § 10(1) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

PARAFRETTEN

Dieser Plan gemäß § 10(2) BauGB wird in der Öffentlichkeit ausgestellt und jeder Bürger der Öffentlichkeit hat das Recht, an der Erörterung teilzunehmen.

Mecklenheim, den

Der Bürgermeister

