

Gemeinde Priesendorf

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiedsgrund"

Maßstab M 1 : 1.000

Ausgleichsflächen auf Teilflächen der (alten) Flurnummer 173 und 567, beide Gemarkung Priesendorf (Teilflächen der neuen Flurnummer 1362 und 1364, beide Gemarkung Priesendorf), M 1 : 2.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte (DFK), Stand: 04/2023)

- I. PRÄMBEL**

Der Gemeinderat Priesendorf beschließt den von der Ingenieurlandgesellschaft Höhn & Partner ausgearbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schmiedsgrund" in der Fassung vom xx.xx.2024 als Satzung, Rechtsgrundlagen des Bau- und Grünordnungsrechts sind:

 - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2001 (BGBl. I S. 3834), das durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 257) geändert worden ist,
 - die Bauordnungsverordnung (BauNOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176) geändert worden ist,
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie
 - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 100), das durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel (SO_Bau)", § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit (l. v. m.) § 1 Abs. 1 und 2 BauNOV

0,6 Dörfliches Wohngebiet ("MDW1", "MDW2"), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV

0,6 / 0,8 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNOV

0,6 - 1,2 Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNOV

I - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNOV

3 Baugrenze, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNOV

1 Baulinie, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNOV

1 Hauptbedachung/Hauptgebäudebedachung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4 Verkehrflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5 Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität/Trafostation", § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

6 Grünflächen

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Reine Grünungsflächen", § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7 Flächen für Wald

Flächen für Wald, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

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

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen), § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

9 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 Abs. 7 BauGB (Hinweis: Maßgeblich für die Abgrenzung ist die Zweifelsregel des Bundesverwaltungsgerichts zwischen dem Bereich, der dicke gestrichelte Bestandteile dient alleine der besseren Visualisierung; die grafische Darstellung dieses Planzeichens entspricht nicht den Vorgaben der PlanZV)

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß bzw. unterschiedlicher Art der Nutzung, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNOV i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNOV

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen (z. B. für Mülllagerung, Regen-, Lager-, Ab- oder Abwasserbehälter, Einkaufswagenabstellplätze) und Stellplätze, Carports, Stellplatzüberdachungen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Im Sinne des Bundes - Immissionschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lämpereibereiche bis IV gemäß Tabelle 7 DIN 4109-1:2018-01

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)		

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt werden Flächen für ein "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel (SO_Bau)", gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 und 2 BauNOV. Innerhalb des "SO_Bau" zulässig sind ein Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptverkehrsflächen und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren mit einer maximal zulässigen Verkaufsfäche von 1.199 m², ein Einzelhandel mit Getränken mit einer maximal zulässigen Verkaufsfäche von 600 m²

1.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

In dem in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Bereich werden Flächen für Wald festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB).

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

Nur der in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzte Gehlbereich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zum Erhalt festgesetzt und ist insbesondere während der Bauzeit zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

In dem in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Bereich werden Flächen für Wald festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB).

sowie ein Gastronomie-/Cafeteria einschließlich zugehöriger Außenfläche mit maximal zulässigen Verkaufsfäche von 200 m². Bei dem in "SO_Bau" festgesetzten Bereich sind es sich jeweils um einen Bereich i. S. d. Zieles 5.3.1 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern handeln, d. h. die zulässigen Nutzungen müssen baulich, funktional und betrieblich eindeutig voneinander getrennt errichtet werden. Unzulässig sind daher jede bauliche und funktionale Verbindung der zulässigen Nutzungen, die zu einer räumlich-funktionalen Zusammenfassung führt oder geeignet ist, eine einheitliche Einkaufsstätte im Sinne einer Agglomeration nach Ziel 5.3.1 LEP zu begründen. Insbesondere unzulässig sind gemeinsame Eingänge, gemeinsame Anlieferungen, gemeinsame Personalaräume, zusammenhängende Verkaufsfächen und gemeinsame Kassen- und Abrechnungsbüros. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen ist im Rahmen der Bauvorlage nachzugehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 Nr. 5 BauNOV).

1.4 Maß der baulichen Nutzung

Für das "SO_Bau" wird eine Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Höhe von 0,8 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNOV). Abweichend von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Für das Gebiet "MDW1" wird die Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 und für das Gebiet "MDW2" mit 1,2 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNOV).

Für das "SO_Bau" gilt: Die Höchstzulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude wird auf 288,30 m o. NNH festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 Abs. 3 Satz 1 BauNOV). Die Höchstzulässige Hauptgebäudehöhe beträgt 8,50 m unter Höhe zulässiger Messer- oder Balkenmaße. Ein zweiter Schritt ist je nach Bedarf zulässig. Anfallendes Maßstab ist aus der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen zulässig, jedoch nicht in Form einer Standweide. Anfallendes Maßstab ist aus der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen zulässig, jedoch nicht in Form einer Standweide.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baulinie gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

Für die Höhe der Baugrenze gemäß § 9 Abs. 3 BauNOV gilt: In den Gebieten "MDW1" und "MDW2" darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses kniffliger Hauptgebäude nachfolgend definierten unteren Höhebezugspunkte um höchstens 0,50 m überragen. Die unteren Höhebezugspunkte werden wie folgt festgesetzt (§ 16 Abs. 6 BauNOV): Die Dachaufbauten sind in diesem Fall mindestens um ihr eigenes Höhenmaß hinter die vordere Dachkante zurückzusetzen.

standortgerechte, stark trockenheitsverträgliche, winterharte (geeignet für USDA - Winterhärtezonen 7 a) Laubbäume mit hoher Stadtklimatoleranz (gegen Hitze, Luftverschmutzung, Bodenverdichtung) zu pflanzen (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Draht- oder Tücheln je nach Art, Stammumfang 18 - 20 cm, Wurzelstrecke mind. 1,50 m). Abweichend von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Zur Begrünung der privaten, nicht überbauten Grundstückflächen sind ausschließlich im Hinblick auf Bodenverhältnisse und Wasserhaushalt standortgerechte, stark trockenheitsverträgliche, winterharte (geeignet für USDA - Winterhärtezonen 7 a) Laubbäume mit hoher Stadtklimatoleranz (gegen Hitze, Luftverschmutzung, Bodenverdichtung) zu verwenden, die zugleich eine ökologische Funktion als Insektenanlaufstelle erfüllen. Die Verwendung von Koniferen ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestausbaus und der Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNOV sind mindestens 2 Laubbäume oder vier Nadelbäume pro Grundstück mit einer Höhe von 3,00 m bis 10,00 m zu pflanzen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume reduziert sich um jeweils einen Baum für jeden auf dem jeweiligen Baugrundstück erhaltenen Bestandsbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die in der Planzeichnung mit der schwarzen T-Linie zeichnerisch umgrüneten und zum Geltungsbereich des Bestaus