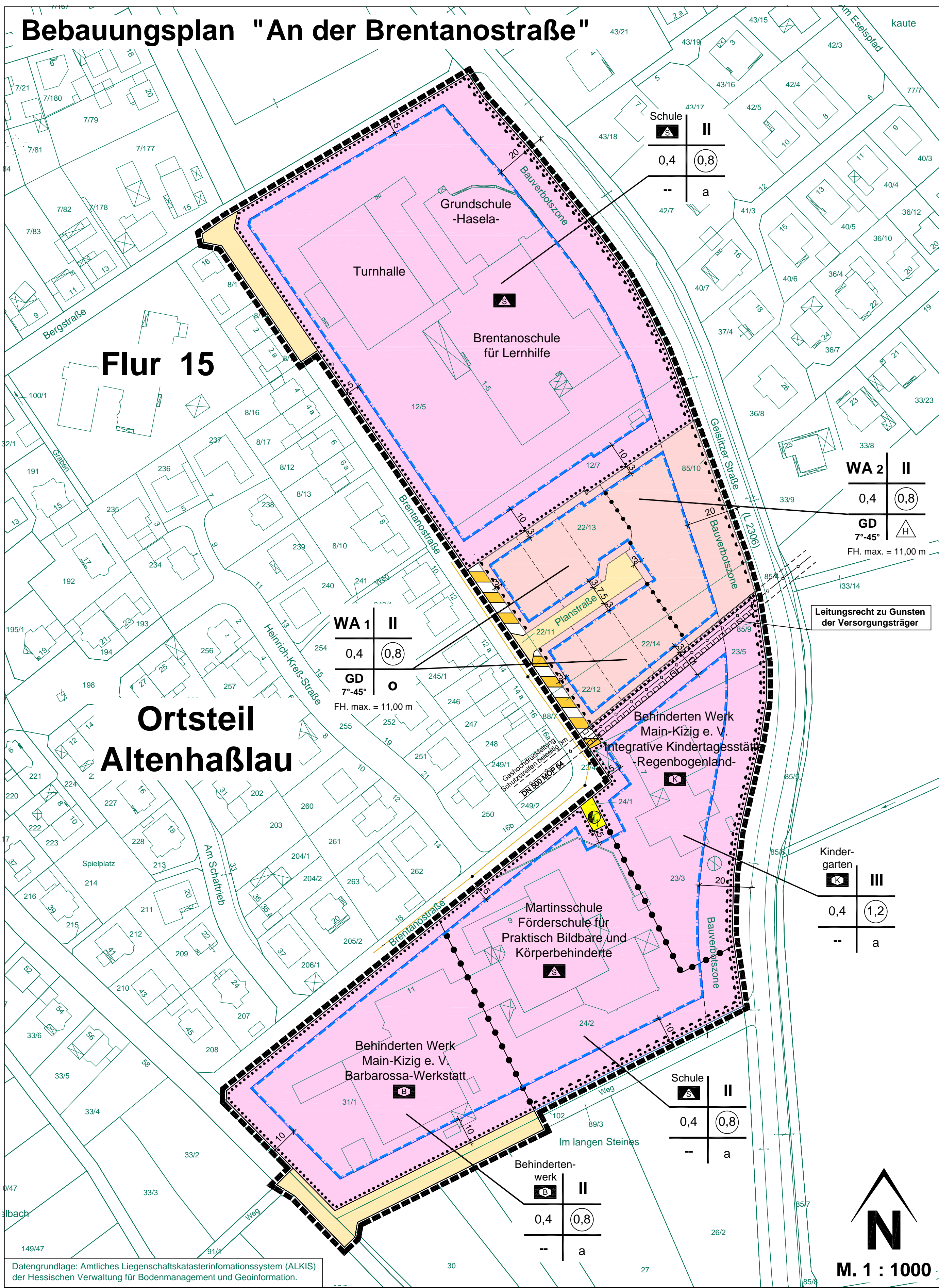


# Bebauungsplan "An der Brentanostraße"



- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 (1) BauGB
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, Kindergarten sowie „Behindertenerwerk“ gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse gemäß Planenrtrag nach § 17 (1) BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.  
Im Rahmen der nachfolgenden Grundstücksanordnung ist zu beachten, dass die raumordnerische Vorgabe von 25-40 Wohneinheiten (WE) pro Hektar im allgemeinen Wohngebiet eingehalten wird.
- 1.3 Bauweise**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet  
Es sind gemäß Planenrtrag im WA (o) Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig.  
Es sind gemäß Planenrtrag im WA (H) nur Hausgruppen / Reihenhauseneinheiten zulässig. Es ist 1 Block mit 4 zusammenhängenden Hauseinheiten und 1 Block mit 3 zusammenhängenden Hauseinheiten innerhalb des festgesetzten Bereiches zulässig.
- 1.4 Größe der Wohngrundstücke**  
§ 9 (1) Nr. 3 BauGB  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt:  
bei Einzelhäusern = 350 m<sup>2</sup>  
bei Doppelhäusern pro Haushälfte = 250 m<sup>2</sup>  
bei Hausgruppen pro Haushälfte = 200 m<sup>2</sup>
- 1.5 Geländeoberkante-oberfläche**  
Festgelegte Geländeoberkante-oberfläche ist die öffentliche Verkehrsfläche, die das Grundstück erschließt (Gradientenhöhe), gemessen in der Grundstücksmitte. Die Freiflächenoberkante-oberfläche ist mindestens auf die Höhe der Oberkante Straße zu modellieren.
- 1.6 Höhe baulicher Anlagen**  
§ 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die Firsthöhe werden von der festgelegten Geländeoberkante-oberfläche gemessen (siehe Geländeoberkante-oberfläche).
- 1.7 Führung der Versorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Alle Versorgungsleitungen (z. B. Telekommunikation, Elektroleitungen bis einschließlich 20 KV-Leitungen etc.) sind unterirdisch zu verlegen.
- 1.8 Ungrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**  
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB  
**Passive Schallschutzmaßnahmen**  
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109  
Bei Zuordnung der Fassade in die Lärmpegelbereiche ist für Aufenthaltsräume in Wohnungen eine erforderliche Schalldämmung des gesamten Außenbereichs von:  
LPB III erf. R<sub>w,ext</sub> = 35 dB und  
LPB II erf. R<sub>w,ext</sub> = 30 dB  
mindestens zu berücksichtigen.  
Die weitere Bestimmung der Schallschutzanforderungen für Fassaden und Fenster ist unter Berücksichtigung der Berechnungsregel/Korrekturwerte der Tabelle 9 und 10 der DIN 4109 vorzunehmen.  
Im Hinblick auf die Geräuschbelastung auf der zur Landesstraße L 2306 hin orientierten Fassadenabschnitte wird die Entlopfung ausgesprochen, für schutzbedürftige Räume (Kinderzimmer / Schlafzimmer) schalldämmte Lüftungselemente an den Fensteransätzen vorzusehen, sodass diese Fenster im Bedarfsfall zur Nachtzeit geschlossen gehalten werden können, ohne dass hierbei eine ungenügende raumluft-hygiene Situation zu erwarten ist.  
Werden die Gebäude im „Passivhausstandard“ errichtet, kann durch die hierfür in der Regel erforderlichen Lüftungseinrichtungen diese Funktion übernommen werden.  
Im Bauverfahren sind für Bauvorhaben die entsprechenden Nachweise zu erbringen.
- 1.9 Grünflächen- und Gehölzanteil auf Privatgrundstücken**  
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB  
In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.  
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.
- 1.10 Artenliste**  
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.8 und 1.9 sind Grundstücksflächen, öffentlichen Grünflächen und Straßenbegleitgrün vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.  
Bäume: STU 14/16 cm  
Feldahorn Acer campestre  
Hainbuche Carpinus betulacea  
Eberesche Sorbus aucuparia  
Birke Betula pendula  
Vogelkirsche Prunus avium  
Stäucher: H 80/100 cm  
Roter Hartriegel Cornus sanguinea  
Haselnuss Corylus avellana  
Pfaffenhütchen Eryonium europaeus  
Liguster Ligustrum vulgare  
Hackerkirsche Lonicera xylosteum  
Hundsrose Rosa canina  
Salweide Salix caprea  
Schwarzer Holunder Sambucus nigra  
Viburnum lanata  
Schlehe Prunus spinosa  
**Geeignete Obstsorten, Hochstamm, o.B., STU 7 cm:**  
Apfel: Galia Edelapfel  
Winterambour Gute Graue  
Ditzke Rosenapfel  
Schafrose  
Kaiser Wilhelm  
Schöner aus Boskoop  
Bismarkapfel  
Gewürzkuke  
**Büme:**  
Bosc's Flaschenbirne  
Zwetsche  
Nancy Reneklode  
Hauszwetsche  
**Kirsche:**  
Telckners Schwarze  
Königskirsche, Typ Quertur  
Schneiders spätre Kneipkirsche
- 1.11 Flächen zum Ausgleich**  
§ 9 (1a) BauGB  
Der naturchutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch die Abbuchung von Ökopotentialen auf dem Ökokoonto der Gemeinde Linsengericht (vgl. Anlage zum LP).
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO
- 2.1 Dachgestaltung**  
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dächer in Höhe, Neigung, Form, Material und Farbe gleich zu gestalten.  
**Dachneigung**  
Es sind je nach Baufeld keine Dachneigungen festgeschrieben oder Dachneigungen von 7-45° zulässig.  
**Dachdeckung/Dachfarbe**  
Es ist bei Dachneigungen über 15° nur kleinteiliges Material wie z. B. Betondachsteine, Tonziegel etc. zulässig. Es sind auch Dachbegrenzungen zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind Flachdächer zu begrünen.  
**Dachaufbauten**  
Gauben sind als Flachdach-, Sattel-, Schlep- oder Tonnengauben auszuführen und auf die Hälfte der Hausbreite zu beschränken. Gauben haben vom First einen Mindestabstand von 0,75 m und von der Giebelwand mindestens einen Abstand von 1,50 m einzuhalten. Dies gilt auch für Zwerchhäuser. Werden mehrere Gauben auf der Dachfläche angeordnet, so sind diese auf einer Höhe auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.  
**Dächer von Tiefgaragen und Untergeschossen**  
Auf Dächern/Decken von Tiefgaragen und Untergeschossen ist ein sicherfähiger Dachaufbau/Substrat mit einer Stärke von mind. 0,90m aufzubringen. Flächen auf denen keine Stellplätze angeordnet werden, sind zu begrünen und mit einem 25% Gehölzanteil zu versehen.
- 2.2 Farbgebung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 HBO)  
Nicht zugelassen werden Kunststoffverkleidungen und reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien. Grelle oder glänzende Farben sind als Außenansichten an den Wändenflächen unzulässig. Solaranlagen sind zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Anbauten, Nebengebäude und Garagen, die farblich an das Hauptgebäude anzupassen sind.  
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in ihrer Gestaltung aneinander anzupassen.
- 2.3 Einfriednungen**  
Einfriednungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 2.4 Stellplätze und Zufahrten**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 HBO)  
Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Auf den Pkw-Stellplätzen ist auf Pflanzstellen oder -inseln für 5 Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
- 2.5 Werbeanlagen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 HBO)  
Innerhalb der Bauverbotszone der L 2306 (im Bereich der freien Strecke) sind Werbeanlagen jeglicher Art nicht zulässig. Weiterhin dürfen nur unbeleuchtete Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden. Aufschütlungen sind unzulässig.
- 2.6 Anlagen von Zisternen**  
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO  
Das auf den Dachflächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in einer Zisterne zu sammeln und auf dem jeweiligen Grundstück abzuliefern. Das Fassungsvermögen der Zisterne beträgt 3,0 m<sup>3</sup> pro Wohneinheit, jedoch mindestens 4,0 m<sup>3</sup> pro Grundstück. Das überschüssige Niederschlagswasser kann dem Kanalnetz zugeführt werden. Die Zisternengröße ist im Bauverfahren nachzuweisen.
- 2.7 Bauverbotszone**  
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO  
In der Bauverbotszone der L 2306 sind Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen etc.) nicht zulässig.
- 3. HINWEISE**
- 3.1 Abfallwirtschaft**  
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder das Bauamt der Gemeinde zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.
- 3.2 Denkmalschutz**  
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 3.3 Baugrund, Öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung**  
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdrichter Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu.
- 3.4 Regenwassernutzung**  
Die Nutzung des Regenwassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) wird empfohlen. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln auszuführen und zu betreiben.
- 3.5 Fotovoltaik**  
Sonnensammler und Fotovoltaik Anlagen sind erwünscht. Die Hauptfriehtung sollte sich in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarernergie Vorteile zu erhalten.
- 3.6 Südausrichtung**  
Wohnräume mit großen Fenstern und Terrassen sollten nach Süden bis Westen ausgerichtet werden. An der Südfassade sollte der Fensterglasanteil optimal ca. 30 % betragen.
- 3.7 Bodenverwendung**  
Der kulturfähige Boden ist zu sichern und auf den Grundstücken zur Auffüllung und zur Gelände- und Gartenmodellierung zu verwenden.
- 3.8 Dachgestaltung Garagen**  
Garagen benachbarter Grundstücke sind in ihrer Dachneigung, Dachdeckung, Material und Farbton aufeinander abzustimmen.
- 3.9 Dachbegrenzung**  
Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.
- 3.10 Fassadenbegrünungen**  
Überwiegend fensterlose Außenwandfassaden sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden. Kletterpflanzen sollen dabei einen Achsabstand von 5 m nicht überschreiten. Pro Gerüst sollten mindestens 3 Pflanzen gepflanzt werden. Bei Selbstklimmern sollte, an den überwiegend geschlossenen Außenwänden, über die gesamte Länge mindestens 1 Pflanze pro m<sup>2</sup> gepflanzt werden.
- 3.11 Lichtquellen**  
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Beamers, Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von LED-Strahlenscheinern und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht) nicht zulässig. Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Arms Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schutzrelevanter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.
- 3.12 Stellplatzanzug**  
Auf die aktuelle Stellplatzanzug der Gemeinde Linsengericht wird hingewiesen.

**3.13 Immissionsschutz**  
Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaftigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schutzrelevanten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung einzuhalten:

Schalleistungspegel zu-zugl. TI-Zuschlag	Erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet
36 dB	0,1 m
39 dB	0,2 m
42 dB	0,9 m
45 dB	1,4 m
48 dB	2,2 m
51 dB	3,4 m
54 dB	5,2 m
57 dB	7,6 m
60 dB	10,9 m
63 dB	15,6 m
66 dB	22,2 m
69 dB	27,3 m
72 dB	34,4 m
75 dB	44,6 m
78 dB	58,9 m
81 dB	78,2 m
84 dB	107,7 m
87 dB	147,5 m
90 dB	202,5 m

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmertierende Anlage (z. B. Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionserwartungen der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

**3.14 Gerüche**  
Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen-, Kompostplätze, Küchendunst- abzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Beeinträchtigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

**3.15 Landwirtschaft**  
Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchs- und Pflanzenschutzmittelmissionen) sind örtlich und insofern hinzunehmen.

**3.16 Gasochdruckklebung**  
Die Gasochdruckklebung mit seinem Schutzstreifen vor jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerend und leistungsfähend sind, zu schützen. Es besteht ein absolutes Bausort. Tiefwurzelnde Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Bei Rückfragen ist sich an Netzdesinat Rhein-Main oder die Gas Union, Tel. 069-21381563 zu wenden.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 48, 190), in der zuletzt gültigen Fassung.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linsengericht hat am 09.07.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Brentanostraße“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.08.2009.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG  
Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am 13.08.2016 örtlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.08.2016 bis einschließlich 22.09.2016. Die behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 18.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 22.09.2016 aufgerufen worden.
- ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (Auslegung)  
Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 08.04.2017 örtlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.08.2016 bis einschließlich 22.09.2016. Die behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 13.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 18.05.2017 aufgerufen worden.
- SATZUNGSBESCHLUSS  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linsengericht hat am ..... den Bebauungsplan „An der Brentanostraße“ in der Fassung vom ..... beschlossen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Linsengericht hat am ..... die baurechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „An der Brentanostraße“ in der Fassung vom ..... gemäß § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
- Die durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Linsengericht in ihrer Sitzung am ..... beschlossene Satzung Bebauungsplan „An der Brentanostraße“ in der Fassung vom ..... wird durch den Bürgermeister handschriftlich unterzeichnet und ausgeteilt.

Linsengericht, den ..... (Ungermann) Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde örtlich am ..... bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Linsengericht, den ..... (Ungermann) Bürgermeister

KATASTERBESCHENIGUNG  
Die Darstellungen der Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem aktuellen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

....., den  
Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag der Gemeinde Linsengericht durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den ..... Thomas Egel

- Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeicherverordnung PlanZV**
- 1. Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform / Dachneigung	Bauweise
	Firsthöhe
  - 2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - WA1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - 3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
    - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
    - FI - 11,00 m maximale Firsthöhe = 11,00 m als Höchstmaß über öffentlicher Verkehrsfläche
  - 4. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
    - o Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
    - a Offene Bauweise, nur Hausgruppen gemäß Festsetzungen zulässig § 22 (2) BauNVO
    - a Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
    - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
  - 5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
    - Überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - 6. Flächen für den Gemeinbedarf und Sportanlagen § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
    - Flächen für den Gemeinbedarf
    - Schule
    - Erreichte Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten -
    - Erreichte Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Behindertenerwerk -

- 7. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
  - Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 8. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung Elektrizität (Standortinweis Trafostation)
- 9. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB**
  - unterirdisch, Gasleitung
  - unterirdisch, Gasochdruckklebung - Schutzstreifen beidseitig 3m
- 10. Sonstige Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § (7) BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten des Versorgungsträgers
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes § 16 (5) BauNVO
  - Geneigte Dachflächen zulässig mit Angabe der Dachneigung
- 11. Sonstige Planzeichen**
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - geplante Flurstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
  - Flurstücksnummer
  - Maßlinie / Maßzahl

**Bebauungsplan "An der Brentanostraße"**  
Gemeinde Linsengericht  
Ortsteil Altenhaßlau

**THOMASEGEL Planungsgruppe**  
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung  
Carl-Friedrich-Benz-Str 10  
63505 Langenselbold  
Tel.: 061 84 / 93 43 77  
Fax: 061 84 / 93 43 78  
Mobil: 0172 / 67 55 802  
www.planungsgruppe-egel.de

Projekt Nr.	Verfahrenstand	Entwickelt	Egel
09022 - 00	Satzung	Baurat	Egertnermeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	18.05.2017

