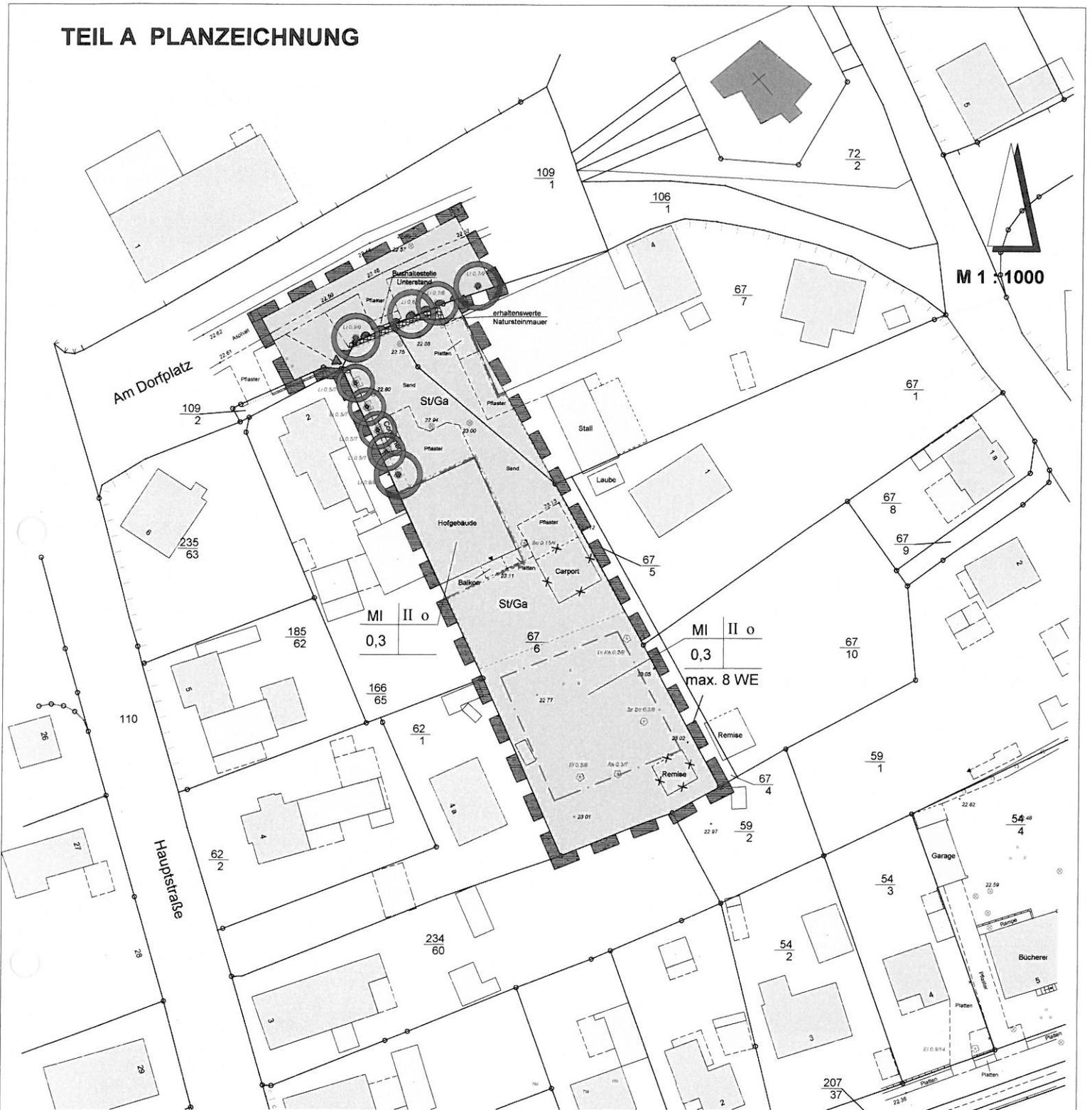


TEIL A PLANZEICHNUNG



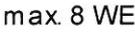
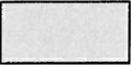
**BEBAUUNGSPLAN NR. 17
DER GEMEINDE GÜSTER
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG**

Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Güster

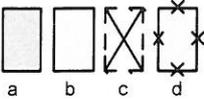
Stand: Originalausfertigung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

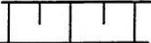
FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Natursteinmauer	§ 9 Abs. 4 BauGB § 84 LBO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fortfallend
---	---

 Flurgrenze

 Böschung

85 Flurstück

Hauptstraße Straßenname

Li 0,6/8



Baum, Stamm- und Kronendurchmesser

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen Mischbauflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 7,00 m, ggf. bei einem Staffelgeschoss eine Höhe von 10,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 12,50 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Geländes nicht überschreiten.

1.30 Einfriedigungen

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen nur als Natursteinmauern ausgeführt werden. Untergeordnete Aufsätze aus Stahl und Holz sind zulässig. Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. Grundfläche ist bis 0,7 gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig.

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrängitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstämm zu ersetzen.