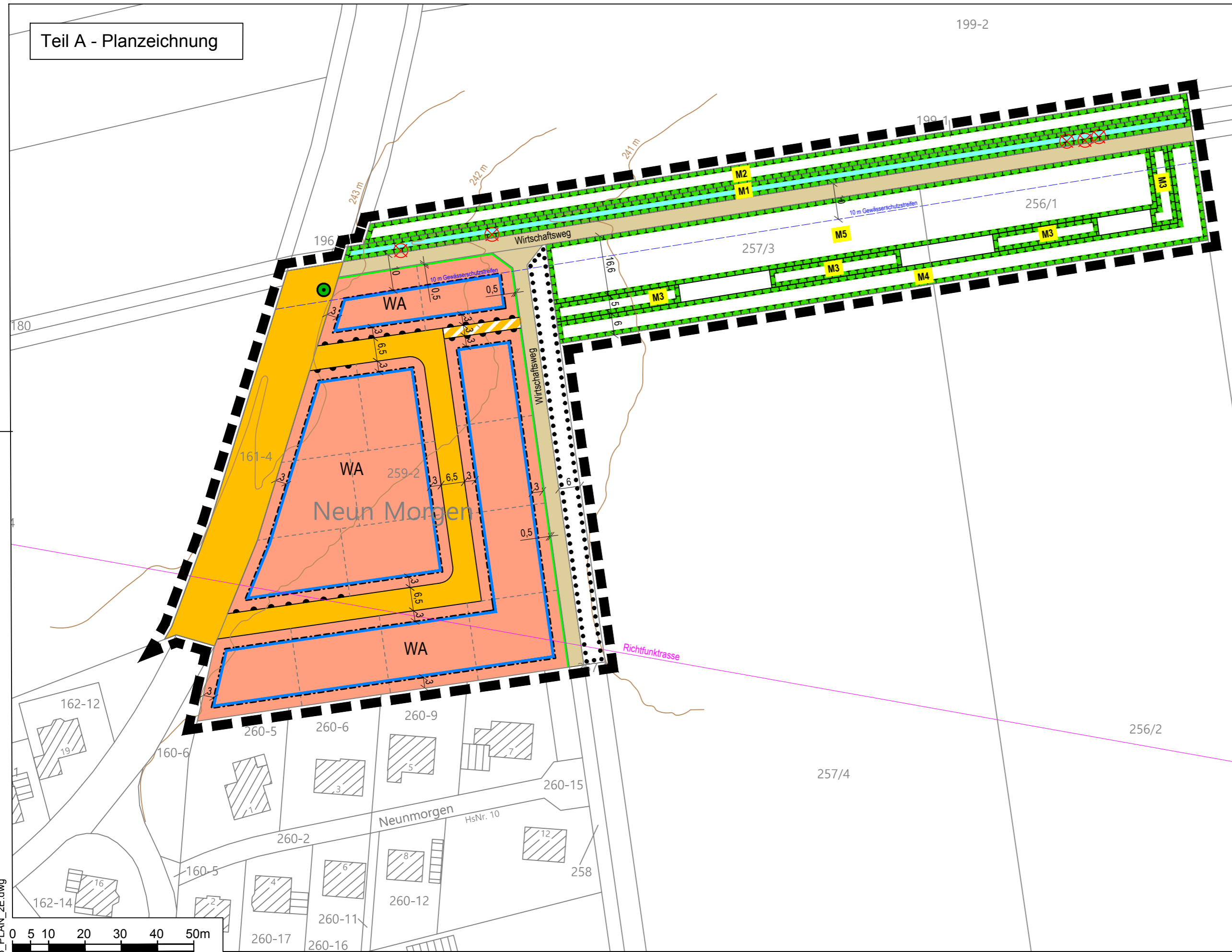


Teil A - Planzeichnung



Gebietsbezeichnung	WA
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	0,8
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II
Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss als Mindestmaß	0,15 m
Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss als Höchstmaß	0,5 m
Traufhöhe als Höchstmaß	6,5 m
Gebäudehöhe als Höchstmaß	11,5 m
Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß	2
Bauweise	o
Haustyp	E

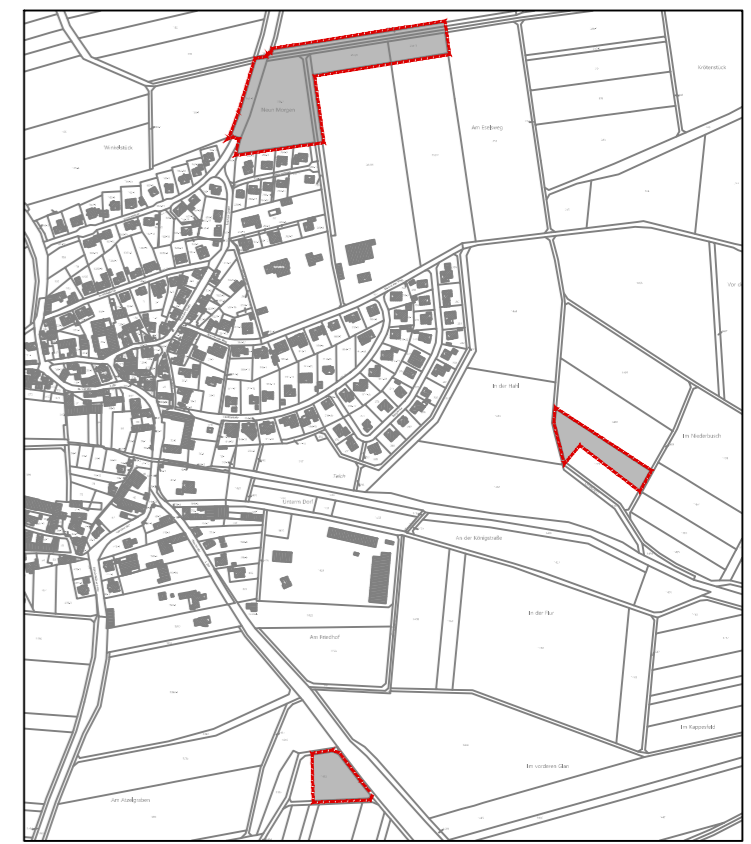
Maßnahmen	
M1	Südlich des Grabens: Rodung von Säulenpappeln und Baumweiden Nördlich des Grabens in die Böschung: Pflanzung von Stieleichen und Flatterulmen
M2	Gewässerrandstreifen: Gehölzaufwuchs durch Sukzession zulassen Keine Pflege
M3	4 Abschnitte mit 3-reihigen Hecken Lücken der Sukzession überlassen
M4	Pflanzung von Wildobst oder Bäumen 2. Ordnung Anlegen eines Wiesenstreifens
M5	Sickermulde und Randbereiche mit artenreichem Saatgut Kein Einbau von Oberboden

Maßnahmen	
K1	Pflanzung 3-reihige Hecke mit Bäumen 2. Ordnung
K2	Sukzession, Gehölzaufwuchs zulassen
K3	Obstbäume ergänzen, Extensive Wiesenutzung
K4	Extensive Wiesenutzung durch Mahd oder Beweidung

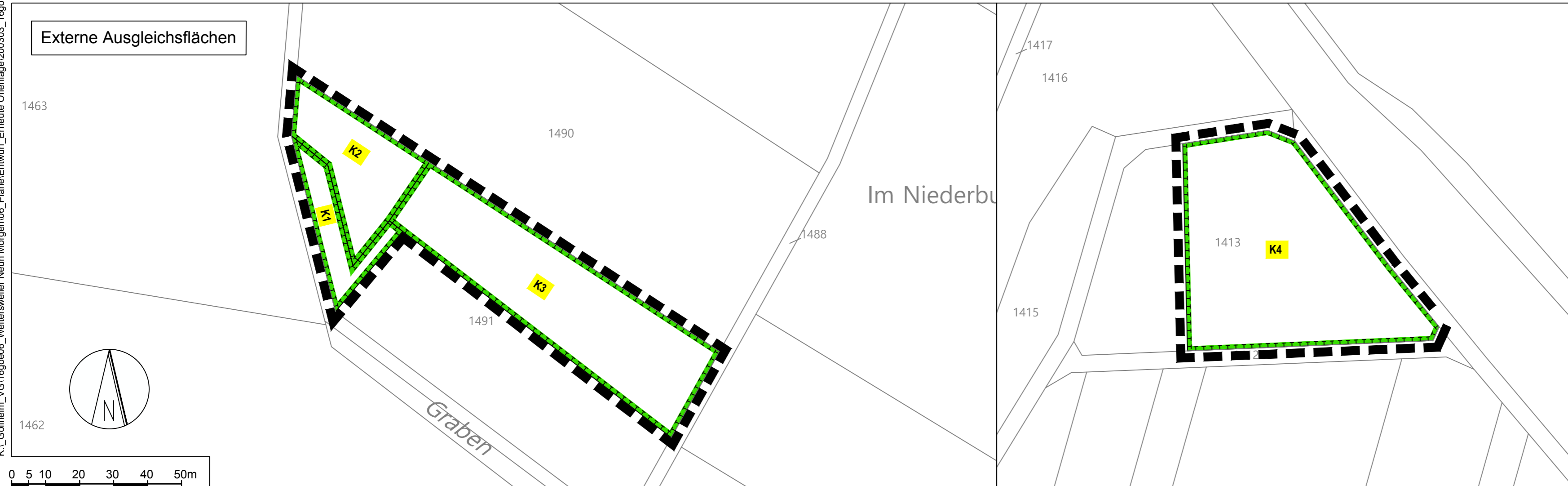
Teil A - Erläuterung der Planzeichnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 4 BauNVO)**
 - Allgemeines Wohngebiet
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
 - Wirtschaftsweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Gewässer III. Ordnung (Helgesgraben)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Ausgleichsmaßnahmen M1 - M5, K1 - K4 (extern)
- Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 - Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhalt von Einzelbäumen
 - Entfall von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Höhenlinien
 - 10 m Gewässerschutzstreifen (Helgesgraben)
 - Richtfunktrasse

Lage in der Gemeinde



Externe Ausgleichsflächen



ORTSGEMEINDE WEITERSWEILER
BEBAUUNGSPLAN
„Neun Morgen“

Erneute Offenlage	Stand: 03.03.2020
STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR FISCHER	Maßstab 1:1000
Mittelstraße 16 68159 Mannheim +49 (0)621 58 67 48-40 kontakt@stadtplanungfischer.de www.stadtplanungfischer.de	Proj.Nr.: 16goe06
	Bearbeiter: CS/MS

K:\Göllheim_VG16goe06_Weitersweiler Neun Morgen\06_Plane\Entwurf_Erneute Offenlage\200303_16goe06_PLAN_2E.dwg