



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIET Zweckbestimmung "Gesundheit und Fitness" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO
12,50 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
 12,50m = 123,80m +NN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 BAULINIE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 Mischfläche Gehweg/ Straße

ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

L LÄRMSCHUTZWALL (aktiver Lärmschutz; Mindesthöhe: 2,0m)
B BAUFENSTER (aktiver Lärmschutz) mit Grundrissorientierung (passiver Lärmschutz)

SONSTIGE PLANZEICHEN/ FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB
St FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
○ FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
○ ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 A: Einzelbaumpflanzungen (5 Stück Carpinus betulus fastigiata o.ä.; Heister, 200-250)
 B: Erdwälle als aktiver Lärmschutz (Außenseite bepflanzt gemäß Pflanzschema 1, Innenseite gemäß Pflanzschema 2)
 C: Erdwall zur Einbindung der bestehenden und künftigen Bauvorhaben in das Landschaftsbild (mind. 30% bepflanzt gemäß Pflanzschema 2)
 D: Einreihige Strauchreihe gemäß Pflanzschema 2 oder Hainbuchenhecke o.ä.
 E: Einzelbaumpflanzungen (2 Stück Acer platanoides Globosum)
○ ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
--- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
○ ENTFERNUNG IN METERN

Pflanzschema 1 (Pflanzabstand 1,5 x 1,5m)

PS PS EE EE VL VL RR RR PP CS CA CA CA LX TC LX SN SN SN CM CB CM RC RC
 PS PS EE EE VL VL VL RR RR CS CS CS CA CA LX LX LX RC RC RC RC CM CM RC RC

Pflanzschema 2 (Pflanzabstand 1,5 x 1,5m)

PS PS PS EE EE VL VL VL RR RR RR CS CS CA CA CA LX LX LX SN SN SN RC RC
 PS PS EE EE VL VL VL RR RR CS CS CA CA LX LX LX SN SN RC RC RC

Artenliste Pflanzschemen

■ Bäume (Hochstämme; Stammumfang 14-16) **■** Sträucher (60-100)
 QR Quercus robur (Stieleiche) CA Corylus avellana (Haselnuss)
 PP Prunus padus (Traubenkirsche) CM Crataegus monogyna (Weißdorn)
 TC Tilia cordata (Winterlinde) CS Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 CB Carpinus betulus (Hainbuche) EE Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 LX Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 PS Prunus spinosa (Schlehe)
 RC Rosa canina (Hundsrose)
 RR Rosa rubiginosa (Zaunrose)
 SN Sambucus nigra (Holunder)
 VL Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

ERLÄUTERUNGEN ZUR NUTZUNGSSCHABLONE

Grundflächenzahl	Bauweise
Maximale Gebäudehöhe (Meter/ m +NN)	



Ortsgemeinde Lingenfeld

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (UNMASSSTÄBLICH)



PROJEKT

Bebauungsplan

"SO - GESUNDHEIT UND FITNESS"

und GESTALTUNGSSATZUNG nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN mit zeichnerischen Festsetzungen

MASSSTAB: 1:500

SCHWEGENHEIM, IM FEBRUAR 2019 WEITERBEARBEITUNG IM AUGUST 2023

KARTE NR. 1



ROHSTOFFGEWINNUNGSPLANUNG • BAULEITPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG
INGENIEURBÜRO FÜR RAUM- UND UMWELTPLANUNG DIPL.-ING. GUNTER NIED
 HAUPTSTRASSE 28 • 67365 SCHWEGENHEIM • TEL: 06344/937224 • FAX: 06344/937225
 WWW.RAUM-UMWELTPLANUNG-NIED.DE • E-MAIL: GUNTER.NIED@T-ONLINE.DE