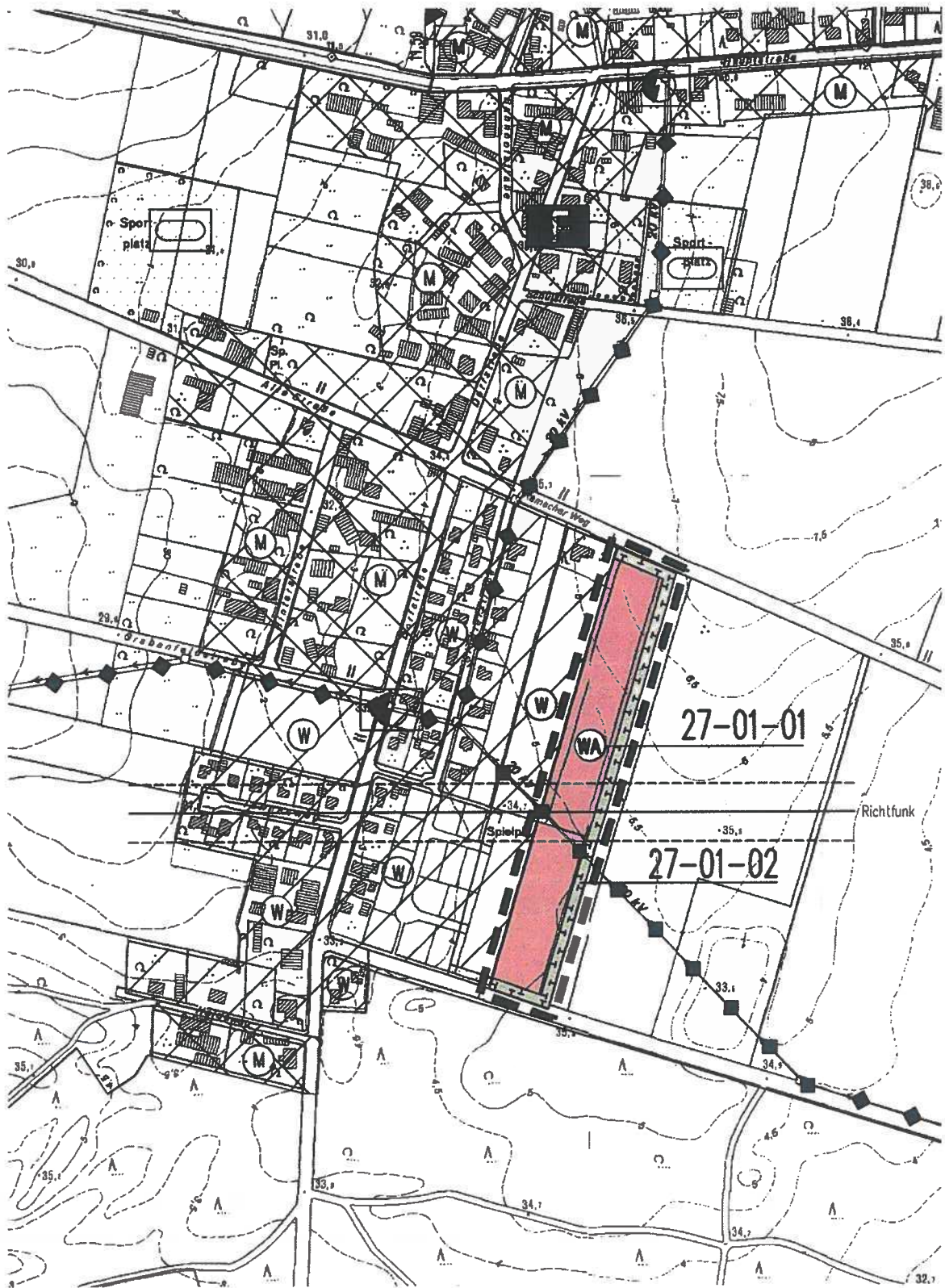


6.2 27. Änderung – Zeichnerische Darstellungen

Maßstab ca. 1 : 5.000



6.3 Zeichnerische Darstellungen (Änderungsflächen 27-01-01/02)

Entsprechend der Planungsabsicht gliedert sich die Änderungsfläche in folgende Darstellungen :

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 (2) und § 4 BauNVO) nach der besonderen Art der baulichen Nutzung – Änderungsfläche 27-01-01.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) - Änderungsfläche 27-01-02.

Parallel dazu ist es erforderlich die vorhandene Darstellung zur Schaffung eines Ortsrandes (5. FNP-Änderung von 1994) aufzuheben, um die Planungsabsicht zur Schaffung einer zusammenhängenden Wohnbaufläche bzw. zur Umsetzung der vorgegebenen Erschließung zum Baugebiet „Im Meestfeld II“ realisieren zu können.

6.4 Planzeichenerklärung :

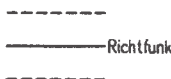
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

PLANZEICHEN BESTAND:

[RECHTSGRUNDLAGE]



Fläche für die Landwirtschaft [§ 5 (2) Nr. 9 BauGB]



Richtfunk

Nachrichtliche Übernahme einer Richtfunk-Trasse



Verbindliche Darstellung zur Ortsrandeingrünung

PLANZEICHEN 27. ÄNDERUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



Allgemeine Wohngebiete (WA – § 4 BauNVO) [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 5 (2) Nr. 10 BauGB]
 Hier : Gestaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Windschutz)

SONSTIGE PLANZEICHEN:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 27. Änderung [§ 5 (2) BauGB]

6.5 Alternativen

Als weiteren Standort für mögliche Wohnbauentwicklung hat die 5. FNP-Änderung eine Fläche westlich der Dorfstraße zwischen Grabenfeldstraße und Tannenweg (Änderungsbereich 4.1) ausgewiesen. Diese Fläche ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche betriebswirtschaftlich noch gebunden.

Der jetzige Standort liegt günstig zu den Neubaugebieten und den vorhanden technischen Erschließungssystemen. Ferner ist die verkehrliche wie auch die lärmtechnische Lage günstig.