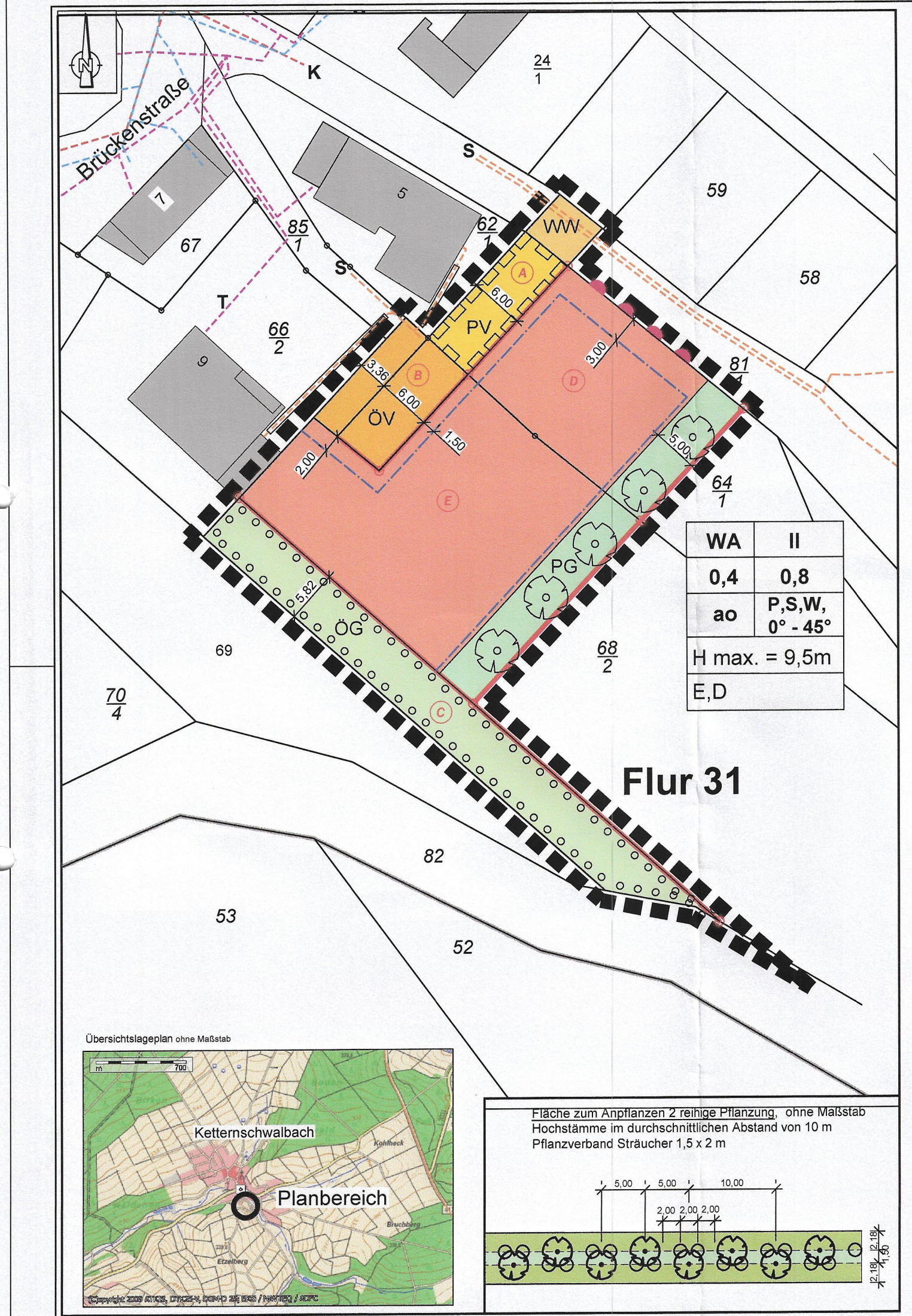




ZEICHNERKLÄRUNG	
Bestand	Flurnummer
z. B. Fl. 31	Flurstücksnummer
z. B. 69	Flurstücksgrenze
	Bauliche Anlage
	Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Absatz 7 BauGB)
	Baugrenze (§ 23 Absatz 1 und 3 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
WA	II
0,4	0,8
ao	P,S,W, 0° - 45°
H max. = 9,5 m	
E,D	
	Verkehrsfäche (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB), besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Verkehrsfäche
ÖV	Verkehrsfäche (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB), besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Verkehrsfäche
PV	Verkehrsfäche (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB), besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
WW	Verkehrsfäche (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB), besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
	Mit Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB)
	private Grünfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)
PG	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB)
ÖG	öffentliche Grünfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)
	Anpflanzen von standortheimischen Bäumen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)
	Nachrichtliche Übernahme
	T unterirdische Leitung Telekom
	S unterirdische Leitung Strom
	K unterirdische Leitung Kanal
	W unterirdische Leitung Wasser
	neue Flurstücksgrenze mit Bezeichnung nach Vermessung
Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 1.855 m²
Baufläche WA	= 990 m²
Freifläche	= 396 m²
Zufahrten und Stellplätze	= 594 m²
Verkehrsfäche	= 270 m²
öffentliche	= 140 m²
private	= 95 m²
Wirtschaftsweg	= 35 m²
Private Grünfläche	= 220 m²
Öffentliche Grünfläche mit Fläche zum Anpflanzen	= 375 m²
Nicht überbaubare Flächen:	
Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, Stellplätze sowie Gartenterrassen und sonstige Gartenanordnungen wie Gartenhöfen, Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.	
Überbaubare Flächen:	
Gärten und Carports sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.	
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.	
Sonstiges:	
Aus Gründen der bautechnischen Realisierbarkeit und Instandhaltung der Straßenkörper haben private Stellplätze einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie von öffentlichen Straßen einzuhalten.	
Die Herstellung von Rückenstützen von Tiefborde zur verkehrstechnischen öffentlichen Erschließung ist auf den privaten Flächen zu dulden.	
Gründstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze sind im Sinne der Grundstückszufahrten und -zuwege als Verkehrsflächen zu behandeln.	
Eingriffsmindernde durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil, Abflussbelwert größer 0,5). Ausnahme: kann davon abgesehen werden, wenn betriebliche Abläufe oder die Grundwasserabsicherung dies erfordern.	

Gemeinde Hünstetten, Ortsteil Kettenschwalbach	
Bebauungsplan für das Gebiet "Verlängerte Brückenstraße"	
A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO	
1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO]	
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
	§ 16 BauNVO
	§ 19
	§ 20
	§ 21
	§ 22
	§ 23
	§ 24
	§ 25
	§ 26
	§ 27
	§ 28
	§ 29
	§ 30
	§ 31
	§ 32
	§ 33
	§ 34
	§ 35
	§ 36
	§ 37
	§ 38
	§ 39
	§ 40
	§ 41
	§ 42
	§ 43
	§ 44
	§ 45
	§ 46
	§ 47
	§ 48
	§ 49
	§ 50
	§ 51
	§ 52
	§ 53
	§ 54
	§ 55
	§ 56
	§ 57
	§ 58
	§ 59
	§ 60
	§ 61
	§ 62
	§ 63
	§ 64
	§ 65
	§ 66
	§ 67
	§ 68
	§ 69
	§ 70
	§ 71
	§ 72
	§ 73
	§ 74
	§ 75
	§ 76
	§ 77
	§ 78
	§ 79
	§ 80
	§ 81
	§ 82
	§ 83
	§ 84
	§ 85
	§ 86
	§ 87
	§ 88
	§ 89
	§ 90
	§ 91
	§ 92
	§ 93
	§ 94
	§ 95
	§ 96
	§ 97
	§ 98
	§ 99
	§ 100
	§ 101
	§ 102
	§ 103
	§ 104
	§ 105
	§ 106
	§ 107
	§ 108
	§ 109
	§ 110
	§ 111
	§ 112
	§ 113
	§ 114
	§ 115
	§ 116
	§ 117
	§ 118
	§ 119
	§ 120
	§ 121
	§ 122
	§ 123
	§ 124
	§ 125
	§ 126
	§ 127
	§ 128
	§ 129
	§ 130
	§ 131
	§ 132
	§ 133
	§ 134
	§ 135
	§ 136
	§ 137
	§ 138
	§ 139
	§ 140
	§ 141
	§ 142
	§ 143
	§ 144
	§ 145
	§ 146
	§ 147
	§ 148
	§ 149
	§ 150
	§ 151
	§ 152
	§ 153
	§ 154
	§ 155
	§ 156
	§ 157
	§ 158
	§ 159
	§ 160
	§ 161
	§ 162
	§ 163
	§ 164
	§ 165
	§ 166
	§ 167
	§ 168
	§ 169
	§ 170
	§ 171
	§ 172
	§ 173
	§ 174
	§ 175
	§ 176
	§ 177
	§ 178
	§ 179
	§ 180
	§ 181
	§ 182
	§ 183
	§ 184
	§ 185
	§ 186
	§ 187
	§ 188
	§ 189
	§ 190
	§ 191
	§ 192
	§ 193
	§ 194
	§ 195
	§ 196
	§ 197
	§ 198
	§ 199
	§ 200
	§ 201
	§ 202
	§ 203
	§ 204
	§ 205
	§ 206
	§ 207
	§ 208
	§ 209
	§ 210
	§ 211
	§ 212
	§ 213
	§ 214
	§ 215
	§ 216
	§ 217
	§ 218
	§ 219
	§ 220
	§ 221
	§ 222
	§ 223
	§ 224
	§ 225
	§ 226
	§ 227
	§ 228
	§ 229
	§ 230
	§ 231
	§ 232
	§ 233
	§ 234
	§ 235
	§ 236
	§ 237
	§ 238
	§ 239
	§ 240
	§ 241
	§ 242
	§ 243
	§ 244
	§ 245
	§ 246
	§ 247
	§ 248
	§ 249
	§ 250
	§ 251
	§ 252
	§ 253
	§ 254
	§ 255
	§ 256
	§ 257
	§ 258
	§ 259
	§ 260
	§ 261
	§ 262
	§ 263
	§ 264
	§ 265
	§ 266
	§ 267
	§ 268
	§ 269
	§ 270
	§ 271
	§ 272
	§ 273
	§ 274
	§ 275
	§ 276
	§ 277
	§ 278
	§ 279
	§ 280
	§ 281
	§ 282
	§ 283
	§ 284
	§ 285
	§ 286
	§ 287
	§ 288
	§ 289
	§ 290
	§ 291
	§ 292
	§ 293
	§ 294
	§ 295
	§ 296
	§ 297
	§ 298
	§ 299
	§ 300
	§ 301
	§ 302
	§ 303
	§ 304
	§ 305
	§ 306
	§ 307
	§ 308
	§ 309
	§ 310
	§ 311
	§ 312
	§ 313
	§ 314
	§ 315
	§ 316
	§ 317
	§ 318
	§ 319
	§ 320
	§ 321
	§ 322
	§ 323
	§ 324
	§ 325
	§ 326
	§ 327
	§ 328
	§ 329
	§ 330
	§ 331
	§ 332
	§ 333
	§ 334
	§ 335
	§ 336
	§ 337
	§ 338
	§ 339
	§ 340
	§ 341
	§ 342
	§ 343
	§ 344
	§ 345
	§ 346
	§ 347
	§ 348
	§ 349
	§ 350
	§ 351
	§ 352
	§ 353
	§ 354
	§ 355
	§ 356
	§ 357
	§ 358
	§ 359
	§ 360
	§ 361
	§ 362
	§ 363
	§ 364
	§ 365
	§ 366
	§ 367
	§ 368
	§ 369
	§ 370
	§ 371
	§ 372
	§ 373
	§ 374
	§ 375
	§ 376
	§ 377
	§ 378
	§ 379
	§ 380
	§ 381
	§ 382
	§ 383
	§ 384
	§ 385
	§ 386
	§ 387
	§ 388
	§ 389
	§ 390
	§ 391
	§ 392
	§ 393
	§ 394
	§ 395
	§ 396
	§ 397
	§ 398
	§ 399
	§ 400
	§ 401
	§ 402
	§ 403
	§ 404
	§ 405
	§ 406
	§ 407
	§ 408
	§ 409
	§ 410
	§ 411
	§ 412
	§ 413
	§ 414
	§ 415
	§ 416
	§ 417
	§ 418
	§ 419
	§ 420
	§ 421
	§ 422
	§ 423
	§ 424
	§ 425
	§ 426
	§ 427
	§ 428
	§ 429
	§ 430
	§ 431
	§ 432
	§ 433
	§ 434
	§ 435
	§ 436
	§ 437
	§ 438
	§ 439
	§ 440
	§ 441
	§ 442
	§ 443
	§ 444
	§ 445
	§ 446
	§ 447
	§ 448
	§ 449
	§ 450
	§ 451
	§ 452
	§ 453
	§ 454
	§ 455
	§ 456
	§ 457
	§ 458
	§ 459
	§ 460
	§ 461
	§ 462
	§ 463
	§ 464
	§ 465
	§ 466
	§ 467
	§ 468
	§ 469
	§ 470
	§ 471
	§ 472
	§ 473
	§ 474
	§ 475
	§ 476
	§ 477
	§ 478
	§ 479
	§ 480
	§ 481
	§ 482
	§ 483
	§ 484
	§ 485
	§ 486
	§ 487
	§ 488
	§ 489
	§ 490
	§ 491
	§ 492
	§ 493
	§ 494
	§ 495
	§ 496
	§ 497
	§ 498
	§ 499
	§ 500
	§ 501
	§ 502
	§ 503
	§ 504
	§ 505
	§ 506
	§ 507
	§ 508
	§ 509
	§ 510
	§ 511
	§ 512
	§ 513
	§ 514
	§ 515
	§ 516
	§ 517
	§ 518
	§ 519
	§ 520
	§ 521
	§ 522
	§ 523
	§ 524
	§ 525
	§ 526
	§ 527
	§ 528
	§ 529
	§ 530
	§ 531
	§ 532
	§ 533
	§ 534
	§ 535
	§ 536
	§ 537
	§ 538
	§ 539
	§ 540
	§ 541
	§ 542
	§ 543
	§ 544
	§ 545
	§ 546
	§ 547
	§ 548
	§ 549
	§ 550
	§ 551
	§ 552
	§ 553
	§ 554
	§ 555
	§ 556
	§ 557
	§ 558
	§ 559
	§ 560
	§ 561
	§ 562
	§ 563
	§ 564
	§ 565
	§ 566
	§ 567
	§ 568
	§ 569
	§ 570
	§ 571
	§ 572
	§ 573
	§ 574
	§ 575
	§ 576
	§ 577
	§ 578
	§ 579
	§ 580
	§ 581
	§ 582
	§ 583
	§ 584
	§ 585
	§ 586
	§ 587
	§ 588
	§ 589
	§ 590
	§ 591
	§ 592
	§ 593
	§ 594
	§ 595
	§ 596
	§ 597
	§ 598
	§ 599
	§ 600
	§ 601
	§ 6