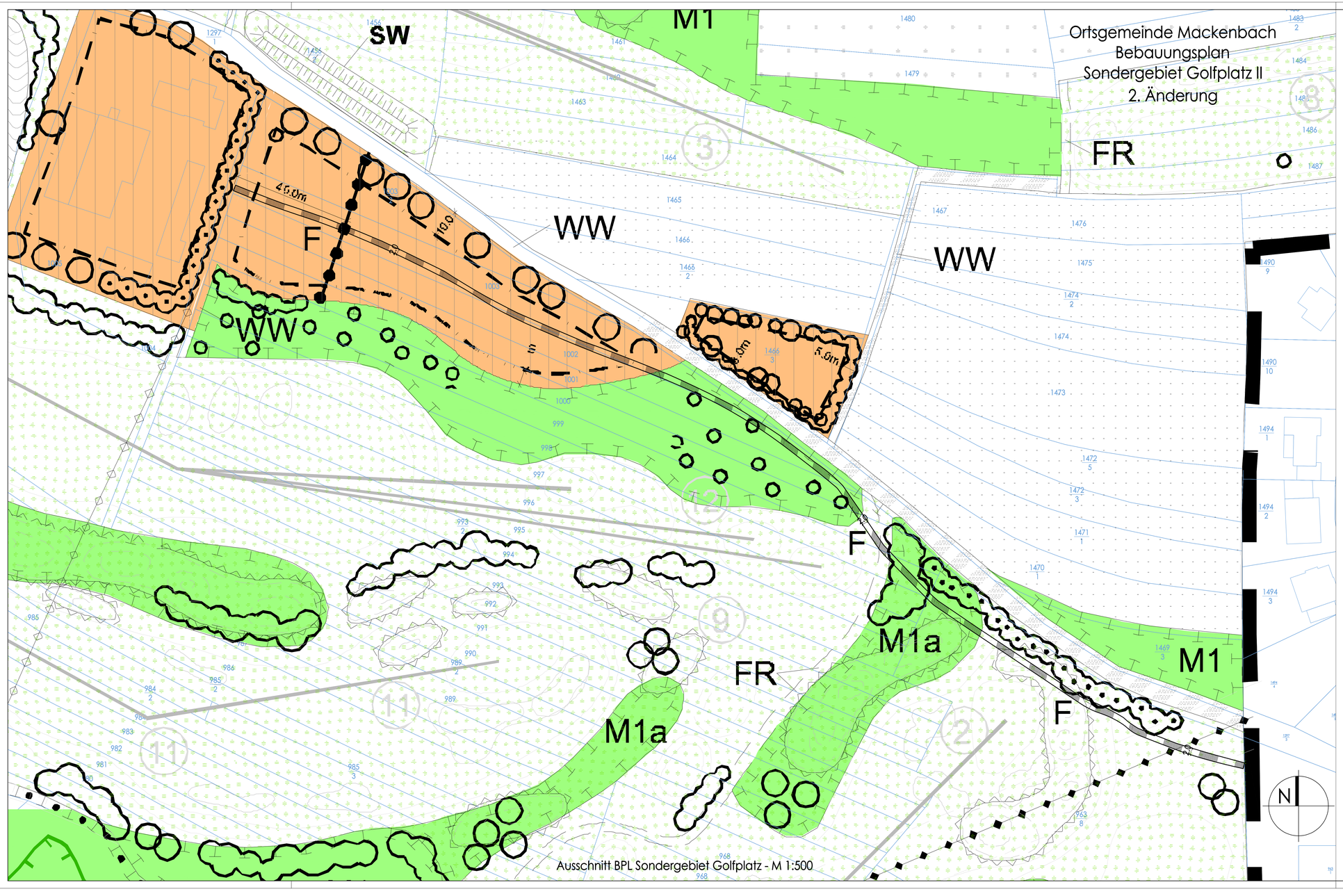

Ausschnitt BPL Sondergebiet Golfplatz - M 1:500

I. Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet Golfplatz (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§19 BauNVO)

GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§20 BauNVO)

II Höchstmaßzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen und Dachformen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 89 LBauO)

O Offene Bauweise

10°-45° zulässige Dachneigung

Stellung der baulichen Anlage (Firstrichtung)

Baugrenze

SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (VBZ)

WW Wirtschaftsweg

F+R Fuß- und Radweg

F Fußweg

Versorgungsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) und Führung von Versorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

Versorgungsanlage Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

Leitung oberirdisch Bestand
(mit nachrichtl. Übernahme des zugehörigen Schutzstreifens)

Leitung oberirdisch, Planung
(mit nachrichtl. Übernahme des zugehörigen Schutzstreifens)

Leitung unterirdisch, Bestand

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung Golfport

Geplante Spielbahnen, Greens, Abschläge, interne Wegestücke
(Nur zu Verdeutlichung ohne Festsetzungscharakter)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen

Z Zisterne mit Folien- oder Tondichtung

T bestehende Teiche

Flächen für die Wasserwirtschaft
Vorfluter (Graben)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen
SW - Schutzwall Langenfelder Hof (siehe Textfestsetzung)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

FR Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Fußgänger + Radfahrer) sowie Fahrrecht für Eigentümer und Nutzer der anliegenden Grundstücke

F Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB Iin Verbindung mit §9 Abs.1 Nr.25a+b)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Neuanlage und Entwicklung extensiver Wiesen

M1a als Zwischenflächen zwischen den Spielbahnen

M2 Neuanlage und Entwicklung von Streuobstwiesen

M3 Umwandlung bestehender Gehölze in standortgerechte Gehölzbestände

M4 Anpassung (Baume und Strauchter) / Neuaufbau Waldrand

Einzelbaumpflanzung, Anpflanzen von Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung sonst. Vegetationsbestände (§9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)
(hier v.a. Grünland)

Sonstige Planzeichen

Hinweis auf Bauschutzablagerung
(nicht altlastverdächtig i.S. des §2(5) des Bundesbodenschutzgesetzes)

Kennzeichnung ehemalige Bauschutt- u. Hausmüllsporne
(altlastverdächtig i.S von §2(5) des Bundesbodenschutzgesetzes)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

§28 Umgrenzung von Flächen mit Bauagoren, die dem Schutz
des §28 Landesnaturschutzgesetz unterliegen
(nachrichtliche Übernahme i.S des §9 Abs.6 BauGB, gemäß
Landespflegerischem Planungsbeitrag, es können sich in Laufe der Zeit
Veränderungen in Qualität und Abgrenzung als Folge natürlicher
Sukzession ergeben)

Geplante Querung i Brücke
(vorbehaltlich eigener wasserrechtlicher Genehmigung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Stand 12/2020

Ortsgemeinde
Mackenbach

Ortsgemeinde Mackenbach
Bebauungsplan
Sondergebiet Golfplatz II

Bebauungsplan
2. Änderung

IB Thomas Scheer
Schwedenkreuzer Straße 12
67666 Mackenbach
Telefon: 06374 70350
Fax: 06374 70360
Mobil: 0151 28505258
Bauleitpläne
Planungen und Berechnungen

Datum	19.12.2020
Maßstab	1:500
Planungstand	A3501BPL001001
Plannummer	0.4.4.1001

Plangröße 800/1100