

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
In den als „Sondergebiet Waldorfschulen (SO)“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Bereichen sind die Wohn- und Verwaltungsgebäude der Waldorfschule Loheland, die Gärtnerei, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, sowie die Schul- und Internatsgebäude sowie der Versorgung der Gesamtanlage dienende Läden und Handwerksbetriebe zulässig, ebenso altengerechtes Wohnen, sowie privilegiertes Wohnen von Lehrkräften und sonstigen Bediensteten der Lohelandstiftung solange diese im aktiven Dienst der Stiftung stehen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Pkt. 4 BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlage festgesetzt:
... Für Wohngebäude wird eine Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise von max. 8,5 m festgesetzt.
... Für Schulgebäude wird eine Traufhöhe von max. 10,0 m festgesetzt.
... Für das „Gebäude für Bewegung“ auf dem Standort der derzeitigen „Alten Landwirtschaft“ (Nr. 22), wird eine Firsthöhe von 13,0 m festgesetzt.

Maßgebend für die Traufhöhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse).

3. BAUWEISE
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die Länge der Gebäude in den Baugebieten mit der Kennziffer 1 abweichend von der offenen Bauweise mehr als 60 m betragen darf.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND WEGE
Stellplätze und Garagen sind gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Die Wege innerhalb des Gebietes, welche keine Parzellennummer tragen, sind nicht vermessen und werden lediglich zum Zwecke der unverbindlichen Darstellung der vorhandenen Erschließung im Plan eingetragen.

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden „Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Strüchern“ gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

ÄBÄUME:	Sorbus aucuparia
Eberesche	Acer campestre
Feldahorn	Carpinus betulus
Heinbuche	Fagus sylvatica
Robuche	Quercus robur
Stieleiche	Quercus petraea
Traubeneiche	Prunus avium
Vogelkirsche	Tilia cordata
Winterlinde	
hochstämmige Obstbäume	

STRÄUCHER:	Cornus sanguinea
Hartriegel	Corylus avellana
Haselnuß	Rosa canina
Hundsrose	Viburnum opulus
Schneeball	Prunus spinosa
Schwarzdorn	Crataegus monogyna / Cr. laevigata
Weißdorn	

Die Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern) dürfen – soweit erforderlich – zum Zwecke der Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen bzw. verschoben werden.

KLETTERGEHÖLZE:	Clematis vitalba
Clematis	Hedera helix
Efeu	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein	

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Vorschlagsliste).

6.2 Wege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind außerhalb der Wasserschutzzone in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück sicherstellen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen mind. 2 cm, Schotterrassen). Für die Wasserschutzzone II und III gilt jedoch, dass die Beläge hier wasserundurchlässig sein müssen.
Aufgrund der Lage der Waldorfschulfläche in der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Tiefbrunnen I Dirlos“ und „Tiefbrunnen III Pilgerzell“ sind hier geplante Wege, Zufahrten, Parkplätze und befahrbare Hofflächen in einer Bauweise herzustellen, durch die eine Versickerung von Niederschlagswasser vermieden wird. Die Gestaltung der vorhandenen Wege, Zufahrts- und Stellflächen bleibt von dieser Regelung mitunter ausgenommen, es sei denn, dass im Zuge einer Neugestaltung von Wegen, Stellflächen ohnehin eine Neuordnung des Fahrbahnbelags vorgesehen wäre. In diesem Fall ist die Oberflächenbefestigung noch nachträglich auszuführen; anfallendes Oberflächenwasser ist von diesem Zeitpunkt ab nach Abstimmung mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda gleichfalls oberflächlich abzuleiten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser der Dachflächen ist dann zulässig, wenn diese unter Beachtung der vom Arbeitsblatt A 138 vorgegebenen Prioritäten zunächst als flächenhafte oberirdische Versickerungsmöglichkeit vorrangig geplant und realisiert wird. In diesem Fall darf die Versickerungsfläche nicht mit weiteren Nutzungen (Lagerfläche, Stellplatzflächen etc.) kombiniert werden, sondern ist ausnahmslos für die o.g. wasserwirtschaftliche Nutzungsforn frei zuhalten.
Eine Versickerung von Dachflächenwasser mittels Versickerungsschächten innerhalb des Wasserschutzgebietes ist unzulässig.

6.3 Streuobstwiese und Laubwaldaufforstung
6.3.1 Auf Parz. 9/3, Flur 5 Dirlos tw., ist auf vorh. Grünland eine Streuobstwiese zu entwickeln. Es werden hochstämmige Apfel- und Birnbäume im Pflanzverband 15 x 15 m gesetzt (225 m² Standfläche pro Baum). Es werden Hochstämme 3 x v mB, mit einem Stammdurchmesser von mind. 3 cm und mind. 2 m Wuchshöhe gewählt.

Diese sind mit einem Stützpfahl und mit Fege- und Verbißschutz (z.B. Plastikmanschette) zu versehen. Düngung und Bloddeinsatz sind verboten. Das Grünland kann als Wiese oder Weide genutzt werden.

Im Falle einer Beweidung mit Rindern oder Pferden sind besondere Schutzmaßnahmen für die Blume notwendig. 1. Wiesenschnitt ab Mitte Juni. Die Obstbäume erhalten ca. alle 5 Jahre einen Lichtungsschnitt.

6.3.2 Laubwaldaufforstung auf Parz. 39 Flur 5 tw., Dirlos = 3.000 m² im Pflanzverband 2 x 1,50 m = 3 m²/Jungbaum soll ein buchenbetonter Laubwald aufgeforstet werden. Da es sich hier um eine Eingangssituation von Loheland handelt, wird festgesetzt, dass nicht kleine Forstbaumschulware zur Anwendung gelangt, sondern Heister 2 x v, o.B., mind. 1,2 – 1,5 m hoch. Die Heister erhalten Einzelbaumschutz gegen Verbiß- und Fegeschäden mit Plastikspiralen.
Deshalb braucht die Pflanzung auch nicht eingetragt zu werden und steht als Biotop der Tierwelt von Beginn an zur Verfügung.

6.4 Zuordnungsfestsetzung
Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden Eingriff (Baugebiete, Verkehrsflächen) als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

7. DACHGESTALTUNG
Aufgrund der Eigenart des vorhandenen Baugebietes und der sehr variablen, fantasievollen bestehenden Dachgestaltung, die städtebaulich von allen Behörden akzeptiert ist, wird auf eine Festsetzung von Vorschriften zur Dachgestaltung verzichtet. Aus Wasserschutzgründen sind jedoch Dächer aus Zinkblech o.ä. verboten.

8. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
In den Baugebieten sind mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie sollen ausschließlich mit autochthonen Laubgehölzen oder hochstämmigen Obstbäumen begrünt werden. Davon werden 50 % der Fläche mit Sträuchern und 50 % mit Bäumen bepflanzt.

Je 5 m² der für Sträucher vorgesehenen Fläche ist 1 Strauch, je 100 m² der für Bäume vorgesehenen Fläche ist 1 Baum zu pflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

9. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE
Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

10. EINFRIEDRUNGEN
Einfriedrungen zur Verkehrsfläche sind als Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel in einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Im Vorgartenbereich sind die Zäune mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen.

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND ZUR MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

11.1 Zum Schutz der Umwelt, des Klimas und der Rohstoffvorkommen muss der max. Heizwärmebedarf in den Gebäuden durch technische Maßnahmen begrenzt werden. Die aktuelle Wärmeschutzordnung ist zu beachten.

11.2 Zur Nutzung der passiven Solarenergie sind die Gebäude entsprechend der Lage der Grundstücke mit den verglasten Fronten nach Süden auszurichten. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind entsprechende Anlagen zulässig.

11.3 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind mit wassersparenden Installationen und Verbrauchszählern auf dem neuesten Stand der Technik auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

12. BODENFUND
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Wiesbaden; den Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu richten. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

13. ALTLASTEN
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Kassel, Abt. III Umwelt- und Arbeitsschutz in Bad Hersfeld als technische Fachbehörde, der Gemeindevorstand der Gemeinde Künzell oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Fulda zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

14. WASSERSCHUTZGEBIET
Der betroffene Bereich liegt in der Zone III des zugunsten des Zweckverbandes Florenberg zum Regierungspräsidium Kassel mit Verordnung vom 20.09.1974 festgesetzten und im Staatsanzeiger 447/4 S. 2006 veröffentlichten Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I, III, IV, V, IX und die Quellen 1, 2, 5 und 6. Die wasserrechtliche Beurteilung bezüglich Trinkwasserschutzgebietes im Bauverfahren liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Kassel, Abteilung III – Umwelt- und Arbeitsschutz.
Bauliche und technische Maßnahmen mit Einwirkungen auf den Boden- und Grundwasserhaushalt in diesen Bereichen, sind mit dem Kreisausschuss des Landkreises Fulda – Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, abzustimmen.
In der Wasserschutzzone II liegt das dort schon vorhandene „Waldhaus“. Der Betreiber hat sicherzustellen, dass das Gebäude nur im Rahmen von Lenkzwecken und mehrstündigen Unterrichtseinheiten genutzt wird, jedoch weitergehende Nutzungen, z.B. Grillfeste, Abendveranstaltungen und dergleichen dort unzulässig sind. In diesem Fall darf der Vorstand der Loheland-Stiftung diese Nutzungseinschränkung bestätigen.

15. BRANDSCHUTZ
Zur Sicherstellung des Brandschutzes und einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Baugebiet müssen ortsübliche Hydranten im Abstand von ca. 100 bis 140 m eingebaut werden, die nachstehende Bedingungen erfüllen müssen:

- Der Einbau muss auf einer ausreichend dimensionierten Leitung mit einem Mindestquerschnitt von 100 mm erfolgen.
- Es muss eine Löschwasserentnahme von 800 l/min bei einem Mindestfließdruck von 2 bar für 2 Stunden gewährleistet sein. Bei der gleichzeitigen Entnahme aus mehreren Hydranten darf der Druck nicht unter 2 bar absinken. (Vgl. auch Brandschutzgutachten Ingenieurbüro Heil).

Der Standort der Hydranten ist mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Bemessungsgrundlage für den Löschwasserbedarf ist das DVG Regelwerk, Arbeitsblatt 405, Juli 1978.
Zur Zeit wird die Löschwasserversorgung über die vorhandene Trinkwasserleitung in Verbindung mit der vorhandenen Löschwasserzisterne sichergestellt.

Sicherstellung der Rettungsweg
Nach § 13 HBO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vom Freien aus erreichbar sein.
Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster o-der sonstiger, zum Anliefern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Für die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind Bewegungs- und Aufstellflächen nach DIN 14 990 einzuplanen.

16. GEPLANTES REGENRÜCKHALTEBECKEN
Für das im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Regenrückhaltebecken gilt folgendes:
Im Nachgang zur Bauleitplanung wird die Notwendigkeit eines Rückhaltebeckens durch ein Fachbüro überprüft und mit den Fachbehörden abgestimmt. Sollte sich die Notwendigkeit der Anlage bestätigen, wird eine hydraulische Detailplanung hierzu vorgelegt.

Einleitung in Gewässer oder Versickerungsmaßnahmen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (mit Ausnahme von Dachflächenwasser) bedürfen der vorherigen Prüfung und Erlaubnis gem. § 7 Abs. 2 HWG durch die zuständige Wasserbehörde. Nachteilige Einwirkungen auf Gewässer und das Grundwasser sind unzulässig.

Das geplante, in der Wasserschutzzone III gelegene Rückhaltebecken entwässert in Wegeseitengraben, die relativ schnell in die Zone II übergehen und dann unmittelbar durch Zone I in den Metzgrab münden. Das geplante Gebiet kann als „maßgebliches Einzugsgebiet“ des Metzgrabens bezeichnet werden, in dem alle für den heutigen und absehbaren zukünftigen Grundwasserschutz und die Erhaltung der Grundwasserqualität relevanten Prozesse ablaufen.
Aufgrund der geologischen und hydrogeologischen Befunde muss geschlossen werden, dass im Umfeld der Gewinnungsanlagen und somit durch Wegeseitengraben und den Metzgrab selbst mit einem Eintrag von Oberflächenwasser in den Buntsandsteinaquifer gerechnet werden muss.

Da der Brunnen VI nachweislich auch von oberflächennahen Grundwässern (Jungwasser) gespeist wird, sind hier alle grundwasserschädlichen Einleitungen verboten.
Da der Brunnen VI nachweislich auch von oberflächennahen Grundwässern (Jungwasser) gespeist wird, sind hier alle grundwasserschädlichen Einleitungen verboten.
Der gepl. Pkw-Parkplatz im Nordosten, dessen Oberflächenwasser u.a. vom Rückhaltebecken aufgenommen werden, ist mit wasserundurchlässigem Belag zu versehen.

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO),
- Hess. Wassergesetz (HWG),
- Hess. Naturschutzgesetz (HBNatG) -

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO),
- Hess. Wassergesetz (HWG),
- Hess. Naturschutzgesetz (HBNatG) -

jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Datum)
(Unterschrift)
Amt für Bodenmanagement

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell am 01.07.1999 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 30/99 für die Gemeinde Künzell vom 27.07.1999.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 24.07.2006 bis einschließlich 28.07.2006 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 29/2006 für die Gemeinde Künzell vom 18.07.2006.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 05.07.2007 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt Nr. 28/07 für die Gemeinde Künzell vom 10.07.2007.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung, Textfestsetzungen, Umweltbericht und allen bis dahin vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen (Themenschwerpunkte: Wasserversorgung und Forstwirtschaft) auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 18.07.2007 bis einschl. 20.08.2007.

Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 21.02.2008 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Künzell
(Siegelt)
(Datum)
(Unterschrift)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. ... für die Gemeinde Künzell vom 11.01.2008

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Künzell
(Siegelt)
(Datum)
(Unterschrift)
Bürgermeister



Planzeichen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO Sondergebiet Waldorfschulen
- 1 Schule, Internat, Berufsschule, Gärtnerei, Lehr-, Kindergarten, Verwaltung, Gebäude für Bewegung
- 2 Landwirtschaft und Gartenproduktion (Demeter / Biologischer Anbau)
- 3 Wohnen im Sinne des Stiftungszwecks
- 4 Sonstiges gem. § 3 (3) und (4) BauNVO zugelassenes Wohnen, sofern es dem Stiftungszweck entspricht

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,6 Geschossflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN
0 offene Bauweise
(Aufgrund der Eigenart des Gebietes werden keine Dachformen festgesetzt)
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
Strassenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Befahrbare Wohnwege

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
Fläche für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- Blockheizkraftwerk

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
unterirdisch (A = Abwasserleitung; E = 1 kV-Elektrizitätsversorgungskabel)
oberirdisch (E = Elektrizitätsfreileitung, 20 kV)

GRÜNFLÄCHEN
Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Schutzpflanzung
Nutzgrün

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
Regenüberlaufbecken
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzzone II -

FLÄCHEN FÜR WALD
Wald
Parkwald (Wald III. Ordnung)
Ersatzwald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Naturwiese
Streuobstwiese
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
Anpflanzen von Bäumen
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Strüchern
Erhalten von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Massangaben in Meter
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET
WALDORFSCHULEN

GEMEINDE KÜNZELL
ORTSTEIL DIRLOS UND PILGERZELL

Maßstab 1 : 1000

Planungsgruppe Freiraum und Siedlung
Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt
Tel. 06034-4657 / -3059 / -307801, Fax 06034-6318
Email: planungsgruppe@voneschwege.de

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Maßstab	Planungsstand	Datum
ESW	J.R./Wei	1 : 1000	Satzungs-exemplar	Februar 2008