

Zeichenerklärungen

zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ehemaliges Gelände der Fa. Wacker & Doerr Flur 16, Flurstück 28/1

Festsetzungen

MI

- Mischgebiet

THmax

- Höchstmaß der Traufhöhe

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)

- geplante Grundstücksgrenze

- Baugrenze

- Baulinie

- Fuß- und Fahrwegbegrenzungslinie, soweit diese nicht mit den Grundstücksgrenzen übereinstimmt.

- Baufenster, max. überbaubare Fläche

- private Grünfläche

- allgemeine Grünfläche

- gebäude- und wegebegleitende Grünflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Erschließungsstraße

- Tiefgarage

St

- Stellplätze

Ga

- Garagen

KSp

- Kinderspielplatz

TG

- Tiefgarage

FF

- Fuß- und Fahrweg

D

- Denkmalschutz

E

- zu erhaltende bauliche Anlagen

E

- zu beseitigende bauliche Anlagen

E

- zu erhaltende Bäume

E

- anzupflanzende Bäume

E

- Heag Versorgungskabeltrasse

Textliche Festsetzungen

- Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind bis max. 1,50 m zulässig.

- Geringfügige Überschreitungen der Baulinien sind bis max. 0,50 m zulässig

- Rücksprünge von den Baulinien, die einer Auflockerung der Gebäudegestaltung dienen, sind zulässig.

- Haustechnische Anlagen wie Müllabstellplätze, Fahrradunterstellplätze usw. sind außerhalb der Baufenster zulässig.

- Maximal zulässige Dachneigung 35°

- Fassaden: Kunststoffverkleidungen, grell leuchtende, glänzende oder stark reflektierende Materialien sind unzulässig

- Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungskabeln der HEAG aufweisen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Kabel gegen Wurzelnwirkung in Absprache mit der HEAG zu schützen.

- Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

- Der Landschaftsplan, bestehend aus:

1. Textliche Erläuterungen
2. Bestandsplan
3. Landschaftsplan
4. Eingriffs-, Ausgleichsbilanz
5. Textliche Festsetzungen

ist verbindlicher Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Vorhaben- und Erschließung

ehemaliges Gelände der Firma Wacker & Doerr Ober-Ramstadt Schachenmühlenweg Flur 16, Flurstück 28

Bauherr:
Projektgemeinschaft Kultur und Kommunikation
Reiner Reese
Ingrid Toltski
Ralf Toiski

Ober-Ramstädter S 64367 Mühlthal

Tel: 06151 / 14555
Fax: 06151 / 1453

Verfasser:

WAS 3 ARCHITECT
PROF. WALTER / RALF MA / WALDEMAR B / STEFAN GL

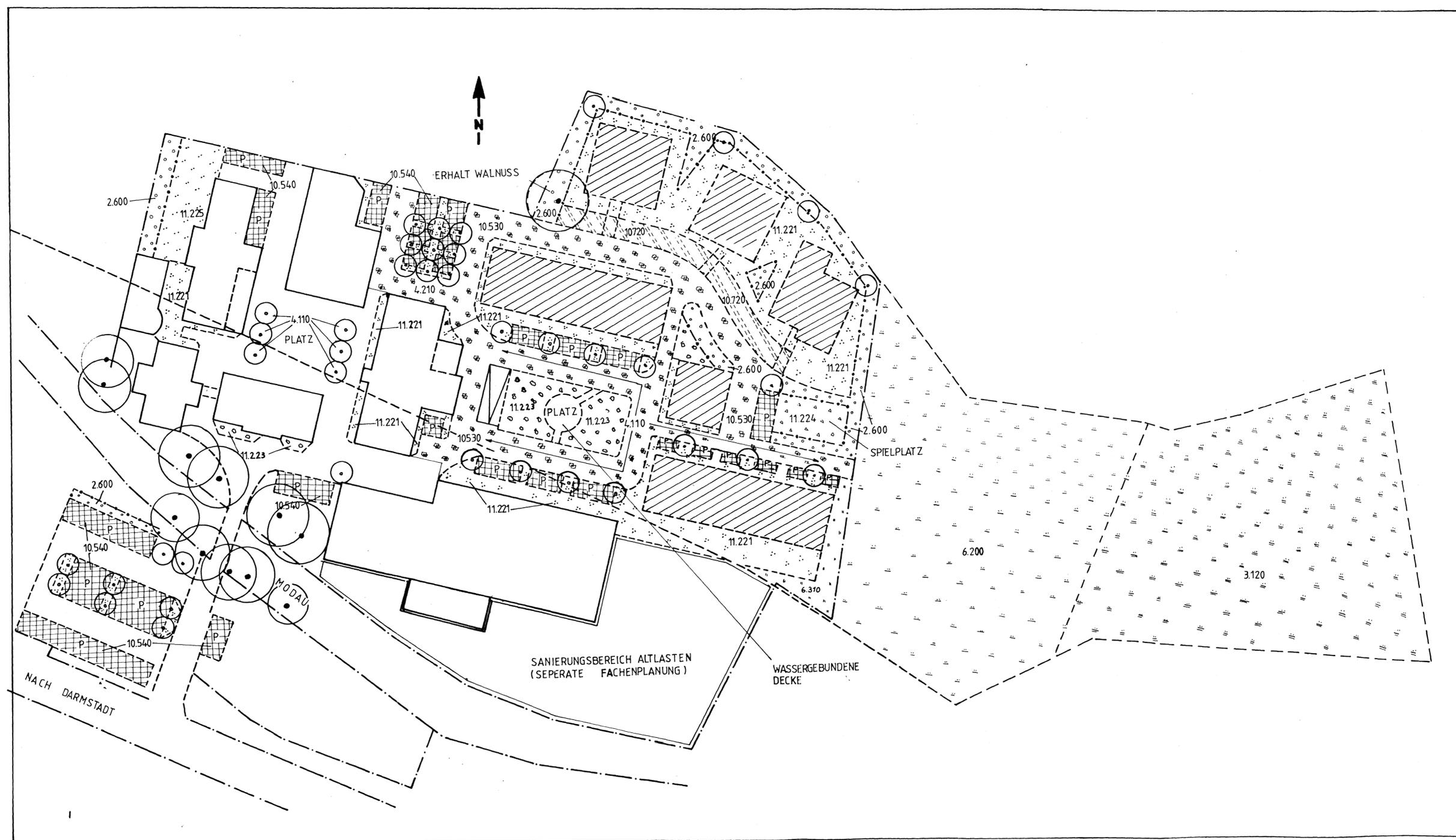
NEUNKIRCH 64397 MO
TELEFON: 06254
TELEFAX: 06254

Plan: Zeichene textliche

Blatt Nr: 05 / 06

Datum: 14.02.1

1158



	2.600	Hocken, Gebüschpflanzen (z.B. Wolliger Schneeball, Hundrose, Linguster, Roter Hartriegel)
	3.120	Streuobstwiese
	4.110	Einzelbäume, heimisch, standortgerecht (z.B. Feldahorn, Rotbuche, Winterlinde, Vogelbeere, Feldulme, Esche)
	4.110	Baumbestand, zu erhalten und zu pflegen
	4.210	Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht
	6.200	Koppelweide
	6.310	Frischwiese, extensiv
	10.530	Okopflaster
	10.540	Rasenpflaster
	10.720	Dachfläche (Garagen), extensiv begrünt
	11.221	Hausgärten
	11.223	Hausgärten
	11.224	Intensivrasen
	11.225	Extensivrasen

BAUVORHABEN: PROJEKTGEMEINSCHAFT KULTUR / KOMMUNIKATION

Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt Axel Jahn
Überarbeitet 22.2.1995, Okoplanung Dr. Fritz u. Partner

3. Landschaftsplan

Oktober 1994

Maßstab 1:500

1158