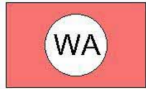


I. Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

0,35	Maximal zulässige Grundflächenzahl PZ02 - PZ14
0,40	Maximal zulässige Grundflächenzahl PZ01
0,40	Maximal zulässige Geschoßflächenzahl PZ02 - PZ14
0,70	Maximal zulässige Geschoßflächenzahl PZ01

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

MFH

Nur Mehrfamilienhäuser zulässig



Offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

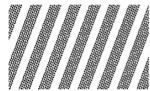
§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Öffentliche Verkehrsflächen



Öffentlicher Gehweg wasserdurchlässig gepflastert



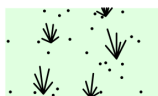
Öffentlicher Gehweg wassergebunden



Einfahrt

5. Grünflächen

§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



Blumenwiese



Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen



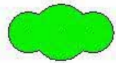
Erhaltung: Bäume



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen. Eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt.



Baum II. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textlichen Festsetzungen. Eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu 5 m ist erlaubt.



Sträucher laut textlichen Festsetzungen



Fällung: Bäume



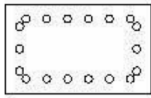
Laub- oder Obstbaum laut Festsetzung Gestaltung der Privatgärten
Standort frei wählbar, mindestens 3 Stck. pro Parzelle

6. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

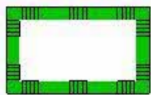


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
Regenrückhaltebecken

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 2025 und Abs. 6 BauGB



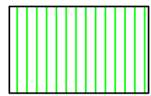
Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



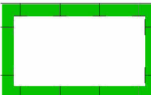
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechtes



Kartierte Biotopfläche



Ausgleichsfläche



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

9. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen

Ga

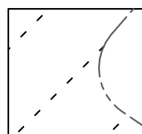
Garagen

St

Stellplätze



Stützmauer



Bereich Baumfallzone, Ausführung von baumfallsicheren Konstruktionen