



4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.1. GELTUNGSBEREICH

4.1.1. 

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
DES BEBAUUNGSPLANES

4.2. VERKEHRSFLÄCHEN

4.2.1. 

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE  
BREITEN (DURCHSCHNITTL.)

4.2.2. 

STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-  
LINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN  
UND PRIVATEN FLÄCHEN

4.3. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.3.1. 

REINES WOHNGEBIET NACH  
§ 3 BAUNVO

4.3.2. 

BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND  
RÜCKWÄRTIGE

4.3.3. 

BAULINIE, VORDERE

4.3.4. 

HÖCHSTGRENZE, ZWEI VOLLGESCHOSSE,  
UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS + AUS-  
GEBAUTES DACHGESCHOSS

4.3.5. 

HÖCHSTGRENZE, ZWEI VOLLGESCHOSSE  
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS + AUS-  
GEBAUTES DACHGESCHOSS

4.3.6. 

GARAGE, MIT ANGABE VON ZUFAHRT UND  
STELLPLATZ

4.3.7. 


VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG




4.4. GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

4.4.1.  STRASSENBEGLEITGRÜN AUF PRIVATEN FLÄCHEN  
MIT EINFRIEDUNGSVERBOT

4.4.2.  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

4.4.3.  ZUPFLANZENDE BÄUME NACH LISTE 1  
(STRASSENBÄUME, HAUSBÄUME)

4.4.4.  ZUPFLANZENDE BÄUME NACH LISTE 2  
(ORTSRANDBÄUME, STRASSENBEGLEITBÄUME)

4.4.5.  EINGRÜNUNG MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN  
NACH LISTE 3

5.1.4. ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER DER FREIEN LANDSCHAFT SIND DEM PLAN  
EINGETRAGENEN BÄUME AUS LISTE 1 UND 2 VON DEN JEWEILIGEN EIGEN-  
TÜMERN AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN ZU PFLANZEN.

5.1.5. BELAUPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN AUF DEN INNERBEREICHEN  
GRUNDSTÜCKSLÄCHEN SIND STRÄUCHER AUS LISTE 4 ZU VERWENDEN.

5.1.6. GESCHWITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

5.2. PFLANZLISTEN

5.2.1. LISTE 1

BÄUME	
ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
CERPOUS PEDUNCULATA	- STELSICHE
ILIA CYRDATA	- WINTERLINDE
CYSTOCALZE	- HOCHSTÄMME

5.2.2. LISTE 2

BÄUME	
BETULA VERRUCOSA	- SAARDEIKE
CARPINUS BETULUS	- HANBUCH
FAGUS SILVATICA	- ROTBUCH
POPULUS TREMULA	- ZITTERPAPPEL
PRUNUS AVELAN	- VOGELKIRSCH
SORBUS AUCUPARIA	- GEM. EIBERSICHE