I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

(MI) Mischgebiet gem. §6 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO

II VG max. zulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend der jeweiligen Eintragung im Baufenster

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

private Erschließungsfläche

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Pflege der Natur und Landschaft
§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E 1: Pflanzung von Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf 75 % der Fläche bzw. ersatzweise pro 10 lfm ein Baum II. Ordnung oder Obstbaum. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt IV, 3 B, 3 C und 3 D zu erfolgen. Entlang der Regener Straße darf die Grünfläche an zwei Stellen durch eine Gebäudezufahrt in einer Breite von 3,50 m unterbrochen werden.

E 2: Pflanzung von 2-3 reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf der gesamten Länge. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt IV, 3 D zu erfolgen.

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gartenbereich

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bestandsgebäude

332 Flurnummer

Flurgrenze

mögliche Erweiterung

656 Höhenlinie 1 m

▼655.308 m Höhenkote