

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

§10 BauNVO



Sondergebiet, der Erholung dienend

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 16 bis 21a BauNVO

WH max

Höhe der baulichen Anlagen:
maximale Wandhöhe (§ 18 BauNVO)
gemessen von OK gepl. Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit
der der Dachhaut



Längsrichtung der baulichen Anlagen (First in Längsrichtung anordnen)
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

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

a

abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude bis
zu 100 m Länge zulässig



Baugrenze

4. Flächen für Sport und Spielanlagen

§ 5 (2) Nr. 2 und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauNVO



Flächen für Spielanlagen

6. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
(Hofflächen, Parken)

9. Grünflächen

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



private Grünflächen



Zeltplatz

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 (2) Nr. 10 und (4), §9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB



Zu pflanzender Einzelbaum I. Ordnung mit Festlegung des Standortes
sowie Artangaben mit Pflanzqualitäten (Pflanzenauswahl siehe
Pflanzenliste in den flexiblen Festsetzungen unter Punkt 3.7.7)



zu pflanzender Einzelbaum II. Ordnung mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Pflanzenqualitäten (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.7.7)



Baum vorhanden; zu erhalten



Strauch zu pflanzen mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Pflanzenqualitäten (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.7.7)



Gründstreifen bestehend aus Strücker und Bäumen zu erhalten

15. Sonstige Planzeichen

§9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen



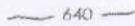
Zufahrt

PD

Pultdach

SD

Satteldach



Höhenlinien

6,5

Maßangaben in Meter



Böschung geplant



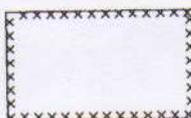
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

St

Stellplätze

SO	II
max. 85 m² GR	SD WH max. 6,50m
a	SD 35°-45°
max. 2 WE	

Baugebiet	max. Anzahl der Vollgeschosse
max. Grundfläche	max. Wandhöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung
max. Anzahl der Wohneinheiten	



Flächen, die eventuell mit Schadstoffen kontaminiert sind
- bei Tiefbauarbeiten in diesen Bereichen sind Bodenanalysen durchzuführen. Bei eventuellen Verunreinigungen ist das auszuhebende Erdreich nach der einzustufenden Bewertungsklasse der LAGA (Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) zu entsorgen.