

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)-

## Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4. Max. zulässige Geschossflächenzahl
5. Zulässige Dachformen und Dachneigungen
6. Maximal zulässige Wandhöhe


### 1. Art der baulichen Nutzung

( § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO )

- 1.1.3  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

( § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO )

- 2.1  Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 2.2 0,30 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.8 WH max Maximal zulässige Wandhöhe von Gebäuden.



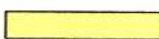

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- 3.1  offene Bauweise
- 3.1.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.5  Baugrenze

## 6. Verkehrsflächen

( § 9 Absatz 1 Nr.11 und Absatz 6 BauGB)

- 6.1  Straßenverkehrsflächen öffentlich.
- 6.2  Straßenverkehrsfläche, öffentlich. Wendeanlage
- 6.3  Seitenstreifen, Mehrzweckstreifen, öffentlich
- 6.4  Einfahrtbereich. Außerhalb der gekennzeichneten Einfahrtbereiche sind Grundstückszufahrten unzulässig.

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

( § 5 Absatz 2 Nr. 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

- 7.1  vorhandene Quelle



## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwassersleitungen

( § 5 Absatz 2 Nr. 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nr. 13 und Absatz 6 BauGB)

- 8.1  Quellaufleitung, geplant

## 9. Grünflächen

( § 9 Absatz 1 Nr.15 BauGB)

- 9.1  Private Grünflächen
- 9.2  Öffentliche Grünflächen

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

( § 9 Absatz 1 Nr.20 BauGB)



13.2.1  
Zu erhaltender Gehölzbestand



13.2.2  
Zu pflanzender Laubbaum auf privaten Flächen.  
Pro Parzelle ist ein Baum 2. Wuchsordnung oder Obstbaum, zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB). Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.  
Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden.

Artenauswahl Bäume:

Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia - Eberesche

Obstbäume:

Geeignet sind lokale oder regionale Obstsorten mit entsprechender klimatischer Eignung.



13.2.3  
Zu pflanzender Laubbaum auf öffentlichen Flächen.  
Pro Planzeichen ist ein Laubbaum der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB).  
Östlich der Wendeanlage ist pro Planzeichen ein Laubbaum 2. Wuchsordnung der Liste 2 zu pflanzen und zu erhalten.  
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.  
Es ist ausschließlich autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden.

Liste 1 Bäume 1. Wuchsordnung:

Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Betulus pendula - Weiß-Birke  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Tilia cordata - Winter-Linde

Liste 2 Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre - Feld-Ahorn  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
sowie hochstämmige Obstbäume in regionalen Sorten



13.2.4  
Zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1. Nr. 25 BauGB).  
Entlang der Westgrenze ist auf mindestens 50 % der Länge eine 2-reihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 3 anzulegen und zu erhalten. Es ist autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial zu verwenden. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m. Abstand der Reihen untereinander: 1,25 m. Mindestpflanzgröße: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

Liste 3 Artenauswahl Sträucher:

Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster  
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa spec. - Wildrosen  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Roter Holunder  
Viburnum opulus - Gew. Schneeball

## 15. Sonstige Planzeichen

15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.15  Maßangaben

15.17  Parzellennummerierung mit Angabe der ungefähren Flächengröße