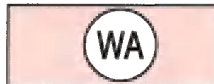


I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO 1990)

Bereich A

unzulässig sind:

Nutzungen gemäß § 4 BauNVO Abs. 2 Nr. 3

Bereich B

zulässig gemäß § 4 BauNVO Abs. 3 Nr. 2

unzulässig sind:

Nutzungen gemäß § 4 BauNVO Abs. 2 Nr. 3

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, §19, § 20 BauNVO)

zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 **GRZ = Grundflächenzahl: 0,35**

2.2 **GFZ = Geschossflächenzahl: 0,70**

2.3 **II maximal 2 Vollgeschosse**

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

3.1  Baugrenze

3.2  offene Bauweise

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Priv.

besondere Zweckbestimmung:

Private Erschließung, Grunddienstbarkeit für Parzelle 1 und 2

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplans (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante maßgebend)

5.2



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier:

- unterschiedlich zulässige Nutzungen
- unterschiedlich maximal zulässige Wandhöhen
- unterschiedlich zulässige Dachformen
- unterschiedlich zulässige Haustypen

5.3



reduzierte Anbauverbotszone für alle baulichen Anlagen
5 m bis zur privaten Grundstücksgrenze

5.4



mit Leitungsrecht der Telekom zu belastenden Fläche
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB)

6.0 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6.1



private Grünfläche

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

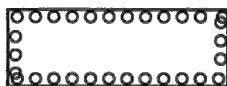
7.1



zu erhaltende Einzelbäume

hier: Obstbaum

7.2



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












E 1

2-3-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern
auf 75 % der Grundstückslänge bzw. ersatzweise pro 10 lfm
ein Obstbaum. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der
Pflanzenliste Punkt III 3.3 und 3.4 zu erfolgen.

E 2

3-7-reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern
auf 75 % der Grundstückslänge bzw. ersatzweise pro 10 lfm
ein Obstbaum. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der
Pflanzenliste Punkt III 3.3 und 3.4 zu erfolgen.

8.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 8.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 8.2  Flurstücksnummer
- 8.3  Vorschlag Parzellengrenzen
- 8.4  Bemaßung
- 8.5  Parzellennummer
- 8.6  Höhenlinien natürliches Gelände (Abstand 100 cm)
- 8.7  Gebäude Bestand, wird abgerissen
- 8.8  Sichtdreieck 3,0 / 70 m (zur Kreisstrasse)
- 8.9  Böschung
- 8.10  Straßenrand
- 8.11  Baum, Bestand

8.12 Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	zulässige Haustypen
Grundflächenzahl (GRZ) <small>Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche</small>	Geschossflächenzahl (GFZ) <small>Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche</small>
Bauweise	Dachform

- WA **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- M Mehrfamilienwohnhaus, max. 3 Wohneinheiten
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- II maximal 2 Vollgeschosse
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach