


# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

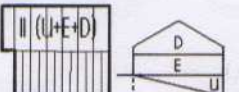
- 1.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS. 1, 2 BauNVO

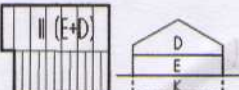
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1	WA		BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
	0,3	0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
	0	SD/23-28°	BAUWEISE	DACHFORM/DACHNEIGUNG


- 2.2  GEPLANTES GEBÄUDE MIT ZWINGEND FESTGELEGTER FIRSTRICHTUNG

- 2.3  HOCHSTGRENZE:  
UNTER-, ERD- UND DACHGESCHOSS  
ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS IM UG  
DACHGESCHOSS MIT KNIESTOCK VON OK FFB  
BIS OK PFETTE VON MAX. 1,0m

- 2.4  HOCHSTGRENZE:  
ERD- UND DACHGESCHOSS  
ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS IM DG  
DACHGESCHOSS MIT KNIESTOCK VON OK FFB  
BIS OK PFETTE VON MAX. 1,20m  
BEI MEHR ALS 1,50m HÖHENUNTERSCHIED DES GELÄNDES  
AUF DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM U+E+D (HANGHAUS)  
ZU WÄHLEN

## 3. BAUWEISE




(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 0 OFFENE BAUWEISE
- 3.2  BAUGRENZE MIT DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UNZULÄSSIG

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)





### STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN:

- 4.1  OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE IN ASPHALTBAUWEISE  
- RANDBEGRENZUNG ALS GRANITEINZEILER  
- OBERFLÄCHENWASSERFUHRUNG ALS GRANITDREIZEILER
- 4.2  OFFENTLICHER GEHWEG MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE IN ASPHALTBAUWEISE
- 4.3  OFFENTLICHES STRASSENBEGLEITGRUN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITE


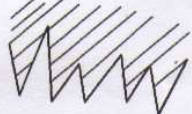

## 5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)


### 5.1 GEPLANT

- 5.1.1  OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 5.1.2  PRIVATE, ZU BEGRÜNENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BZW. DIE IN DIESER FLÄCHE VORHANDENE HECKE DAUERHAFT ERHALTEN
- 5.1.3  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, DER ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. (SIEHE FESTLEGUNG DURCH TEXT)
- 5.1.4  ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DER ART (SIEHE AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

### 5.2 BESTAND







- 5.2.1  BESTEHENDE LAUB- BZW. NADELGEHOLZE/  
- GEHÖLZPFLANZUNGEN
- 5.2.2  BESTEHENDER NADELWALD
- 5.2.3  BESTEHENDE HECKE, DAUERHAFT ERHALTEN

## 6. EINFRIEDUNG

- 6.1  WIRD AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ENTLANG DER OFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN EINE EINFRIEDUNG ERRICHTET, SO DARF DIESE MAXIMAL BIS AN DIE OFFENTLICHEN VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN HERANREICHEN.



## 7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 7.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN. DIESE STRABENRAUM- UND STELLPLATZFLÄCHEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN (RASENFUGENPFLASTER U. DGL.) AUSZUBILDEN. ASPHALTBAUWEISEN SIND UNZULÄSSIG.
- 7.2  GARAGENSYMBOL
- 7.3  GRENZE DES RAÜMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
- 7.4  GEPLANTE BOSCHUNG
- 7.5  GARAGENZUFAHRT
- 7.6  PARZELLIERUNG