

### 3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN FÜR WA UND MI

#### 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1



ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
NACH § 4 BAUNVO

3.1.2



MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO  
EINSCHRÄNKUNGEN: NICHT ZULÄSSIG SIND  
ART. 2 NR. 4 SONSTIGE BETRIEBE  
ART. 2 NR. 6 GARTENBAUBETRIEBE  
ART. 2 NR. 7 TANKSTELLEN  
ART. 2 NR. 8 VERGNÜGUNGSTÄTTEN, SPIEL-  
HALLEN, SPIELOTHEKEN

#### 3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.1



HÖCHSTGRENZE ZWEI VOLLGESCHOSSE  
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS +  
AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

#### 3.3 GARAGEN, FIRSTRICHTUNG

3.3.1



GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT  
UND STELLPLATZ  
ABZÄUNUNGEN ZUR STRASSE HIN VOR  
DEN GARAGEN AUF MINDESTENS 5,0 M  
TIEFE UNZULÄSSIG.

3.3.2



VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

#### 3.4 ZEICHENERKLÄRUNG

3.4.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

3.4.2



BAUGRENZE ( BLAU ), VORDERE,  
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE ( §3 BAUNVO )

3.4.3



STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-  
LINIE ( GRÜN ), GRENZE ZWISCHEN  
ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

3.4.4



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN,  
GEPLANTE BREITEN

3.4.5  GRENZE DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG

3.4.6  KABELTRASSE, UNTERIRDISCH, 20 kV

3.5 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, GEHWEGE, BAUMFALLBEREICH

3.5.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

3.5.2  VORHANDENE, ZU ERHALTENDE BÄUME

3.5.3  GEPLANTE BÄUME

3.5.4  VORHANDENE OBSTBÄUME

3.5.5  VORHANDENE, ZU ERHALTENDE STRÄUCHER UND HECKEN

3.5.6  GEPLANTE STRÄUCHER UND HECKEN

3.5.7  FUSSWEG, BEFESTIGUNG MIT WASSER-  
GEBUNDENER WEGEDECKE

3.5.8  BAUMFALLBEREICH, ERLÄUTERUNGEN S.  
PUNKT 7.4.1.3

4.4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN ORDNUNGS-  
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

4.4.2 AUGRENZE (BLAU), VORDERE,  
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE (§ 3 BAUNVO)

4.4.3 STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENNUNGS-  
LINIE (GRÜN), GRENZE ZWISCHEN  
ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

4.4.4 ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN, GEPLANTE  
BESUCH

4.4.5 GRENZE DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG