

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1

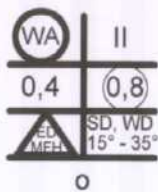


Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung
mit § 4 Abs. 2 BauNVO
(sh. textliche Festsetzungen 1.1)
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
sind nicht zulässig.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß. Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1



WA = Allgemeines Wohngebiet
(sh. II. Textl. Festsetzungen
Nr. 1.1)

II = Anzahl der Vollgeschosse
(sh. II. Textl. Festsetzungen
Nr. 1.4.1)

0,4 = maximal zulässige
Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 = maximal zulässige
Geschossflächenzahl (GFZ)

SD, WD = nur Sattel- und Walmdächer zulässig

ED, MFH = Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser zulässig

o = offene Bauweise

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1



Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1



Straßenbegrenzungslinie

4.2



geplante Straßenverkehrsflächen
(Erschließungsstraße) mit bituminöser Decke;
mit Angabe der Ausbaubreite

4.3



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
private Zufahrt
privater Parkplatz
befahrbarer Seitenstreifen

5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1



öffentliche Grünflächen

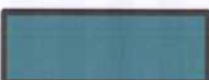
5.2



private Grünflächen

6.0 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

6.1



Flächen für Wald
bestehender Wald ist zu erhalten,
sh. Nr. 11 textliche Hinweise

7.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

7.1



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Festsetzungen zur Gestaltung der Randeingrünung
siehe Nr. 2.1 der textlichen Festsetzungen

7.2



Zu pflanzender Laubbaum (16 Stück)
Die Lage darf geringfügig unter Einhaltung der Gesamtanzahl verschoben werden.

7.3



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

8.1



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

8.2



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

10.0 HINWEISE: KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10.1



Flurstücksgrenze mit Grenzstein

10.2

442/3

Flurstücksnummer

10.3



Bemaßung

10.4



Bestandsgebäude (Haupt- und
Nebengebäude)

10.5



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im
Rahmen einer geordneten städtebaulichen
Entwicklung

10.6



durchgehende Nummerierung der Parzellen

10.7



amtlich kartierte Biotope
(nachrichtliche Übernahme)

10.8



bestehende Gehölzpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches

10.9



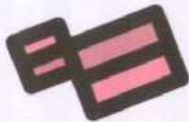
oberirdische Leitung

10.10



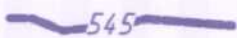
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

10.11



mögliche Ein- und Doppelhäuser

10.12



1 m - Höhengschichtlinien

10.13



Baumfallgrenze 30 m

10.14



möglicher Erweiterungsbereich