

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

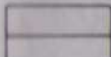
1.1 WA Allgemeines Wohngebiet  
nach § 4 BauNVO

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Daschfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zuläge Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt !

- 2.1 II 2 Vollgeschoße als Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß bei Erdgeschoß und Obergeschoß ist der Dachgeschoßausbau unzulässig
- 2.2 U+I+D Untergeschoß und Erdgeschoß und Dachgeschoß DG nicht als Vollgeschoß
- 2.3 U+II Untergeschoß und 2 Vollgeschoße als Erdgeschoß und Obergeschoß bzw. Dachgeschoß bei EG + OG ist DG-Ausbau unzulässig bei EG + DG hier DG als Vollgeschoß
- 2.4 U+II+D Untergeschoß und Erdgeschoß und Obergeschoß und Dachgeschoß DG nicht als Vollgeschoß
- 2.5 II+D Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß DG nicht als Vollgeschoß
- 2.7 Geschoßflächenzahl GFZ 0,6  
Grundflächenzahl GRZ 0,3  
Zahl der Vollgeschoße max. II Vollgeschosse je nach Festsetzung +U, +D, jedoch nicht mehr als Vollgeschoß

## 3.0 FIRSTRICHTUNG

3.1  Gebäude mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung


3.2  Gebäude mit zwingend vorgeschriebener Hauptfirstrichtung

## 4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)



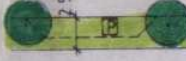




4.1 O Offene Bauweise

4.2  Baugrenze

## 5.0 VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZULÄSSIGEN BELAGSARTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen bituminöse Decke mit Angabe der Ausbaubreite

5.2  Öffentliche Straßenverkehrsflächen Pflasterdecke mit Angabe der Ausbaubreite




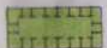
- 5.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
bituminöse Decke  
mit Angabe der Ausbaubreite
- 5.2  Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Pflasterdecke  
mit Angabe der Ausbaubreite
- 5.3  Mehrzweckstreifen (Straßenbegleit-  
grün) z.T. mit Pkw-Parkbuchten (P):  
Rasenfugenpflaster, Rasengitterstei-  
ne, Schotterrasen, Wiesenflächen;  
Bituminöse Befestigung der Pkw-  
Stellflächen unzulässig!
- 5.4  Öffentlicher Gehweg mit Angabe der  
Ausbaubreite
- 5.5  Öffentliche Fuß- und Erschließungs-  
wege
- 5.6  Öffentliche nutzbare Stellplätze
- 5.7  Sichtdreieck

## 6.0 GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG







### 6.1 BESTEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN

- 6.1.1  Laubbäume
- 6.1.2  Gehölzgruppen / Hecken
- 6.1.3  Nadelgehölze

### 6.2 ÖFFENTLICHE GEHÖLZNEUPFLANZUNGEN

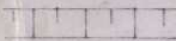
- 6.2.1  Großkronige Einzelbäume mit Art-  
angabe (Mindestgröße siehe  
textl. Festsetzung zur Grünordnung)
- 6.2.2  Kleinkronige Einzelbäume und Obst-  
bäume (o) mit Artangabe (Mindest-  
größe siehe textl. Festsetzung zur  
Grünordnung)
- 6.2.3  Geschlossene Gehölzpflanzungen aus  
Heistern und Sträuchern (siehe textl.  
Festsetzungen zur Grünordnung)
- 6.3  Ausgleichsfläche (Regenrückhalteteich)

### 6.4 EINTEILUNG DER GRÜNFLÄCHEN

- 6.4.a  Festgesetzte Grünflächen -öffentlich
- 6.4.b  Festgesetzte Grünflächen -privat
- 6.4.c  Gemeinbedarfsfläche Kindergarten  
Giftige Pflanzenarten sind unzulässig
- 6.4.d  Öffentlicher Kinderspielplatz  
Giftige Pflanzenarten sind unzulässig
- 6.4.e  Öffentlicher Bolzplatz
- 6.4.f  Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin  
1,0 m breit nicht eingezäunt werden darf  
Schneeräumgut ist auf diesen Flächen zu


6.4 

zu erhaltende Böschung (Rain)

6.4 

neu anzulegende Böschung,  
Neigung max. 1:1,5

### 7.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

7.1 

Geplante Trafostation


7.2 

Wertstoff-Container-Stellfläche


### 8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 


Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

8.2 


Umgrenzung von Flächen für Garagen (nicht standortgebunden) mit vorgeschlagener Firtsrichtung

8.3 

wie Ziffer 8.2, jedoch standortgebunden

8.4 

möglicher Gebäudestandort einer späteren möglichen Parzellierung

8.5 

abzubrechende Gebäude

8.6 

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

### 9.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9.1 

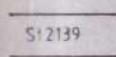
Garagenzufahrt

9.2 


Maßzahl

9.3 

Grundstücksnummerierung (Parzellierung)

9.4 

örtliche Hauptverkehrsstraße mit Namensbezeichnung

9.5 


Flurstücksgrenze mit Grenzstein

9.6 

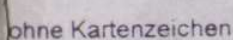
Vorhandene Wohngebäude

9.7 

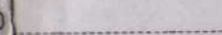
Vorhandene Nebengebäude

9.8 

Flurstücksnummer

9.9 

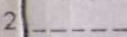
Acker, Grünland, Hofraum, freier Platz usw.

9.10 

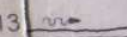
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

9.11 


20-kV Freileitung mit Sicherheitsbereich (Maßangabe)

9.12 


Erdkabel der OBAG

9.13 

Bestehender Vorfluter mit Fließrichtung

9.14 

Bestehender städtischer Kanal

9.15 

Ortstafel