

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



GEWERBEGEBIET NACH § 8 ABS. 1, 2, 3 BauNVO
AUSSER ABS. 3 NR. 3 (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN)

GE	FH=9,50/8,0
	WH=7,0/6,0
0,7	1,2
0	D/15-25°



eingeschränktes GEWERBEGEBIET NACH §1 ABS. 4 IN VERBINDUNG
MIT § 8 ABS. 1, 2, 3 AUSSER ABS. 2 NR. 3 UND 4 SOWIE
ABS. 3 NR. 2 UND 3 BauNVO und Spielhallen

eGE	FH=9,50
	WH=7,0
0,7	1,2
0	D/15-25°



ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 ABS. 1, 2 BauNVO

WA	II
0,4	0,7
0	SD/25-30°

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

WH

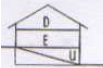
WANDHOHE

FH

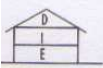
FIRSTHOHE



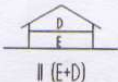
VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG



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



HOCHSTGRENZE:
ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS
ERDGESCHOSS + 1 VOLLGESCHOSS IM OG
DACHGESCHOSS KNIESTOCK UNZULÄSSIG
WIRD JEDOCH BEI DER ZULÄSSIGKEIT DIESES GEBÄUDETYP
DER GEBÄUDETYP II(E+D) GEWÄHLT, KNIESTOCK 1,20m VON
OK FFB BIS OK PFETTE ZULÄSSIG.



II (E+D)

BEI MEHR ALS 1,50m HOHENUNTERSCHIED DES GELANDES AUF
DIE HAUSTIEFE IST DIE BAUFORM U+E+D (HANGHAUS)
ZU WÄHLEN.



GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT
UND STELLPLATZ

3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



BAUGRENZE

BAULINIE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN:	
	BANKETT
	FAHRBAHN
	RASENFUGENPFLASTER
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	GEHWEG
	MIT FAHRRECHT BELASTETE FLÄCHE
	BEREICHE OHNE EIN- U. AUSFAHRT
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	CONTAINERSTANDORT (RECYCLINGHOF DER STUFE 1)
	ELEKTRIZITÄT/UMFORMSTATION





6. HAUPTVERSORGUNGS- u. HAUPTWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	NAHERE BEZEICHNUNG OBERIRDISCH
	NAHERE BEZEICHNUNG LEITUNGSRECHT DER UNTERIRDISCHEN LEITUNG

7. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	PRIVATE, ZU BEGRÜNENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	GESCHLOSSENE PFLANZFLÄCHE AUS HEISTERN UND STRÄUCHERN (SIEHE FESTSETZUNG DURCH TEXT) MIT ANGABE DER MITTLEREN BREITE
	PFLANZGEBOT: VORH., ZU ERHALTENDE GEHOLZE



VORH., GEHOLZE , ENTFERNUNG ZULÄSSIG



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES, DER ARTEN, MINDESTPFLANZGROSSEN ETC. (SIEHE FESTLEGUNG DURCH TEXT)



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE FESTLEGUNG DER ART (SIEHE AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT)

8. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)



FLÄCHEN FÜR GARAGENSTANDORT

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



FIRSTRICHTUNG



STRASSENBEGLEITGRÜN MIT EINFRIEDUNGSVERBOT

10. ZEICHENERKLÄRUNG



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



SICHTDREIECK



GEPLANTE BOSCHUNG



VORHANDENE BOSCHUNG



HÖENSCHICHTLINE



AUFZUGEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



PARZELLENZUFAHRT

ART D. BAULNUTZUNG	MASS D. BAULNUTZUNG
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM/NEIGUNG

NUTZUNGSSCHABLONE