

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

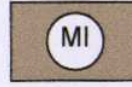
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

§4 BauNVO



Allgemeine Wohngebiete

§6 BauNVO



Mischgebiete

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze



Baulinie

Eine Abweichung um +/- 0,50 m ist erlaubt.

## 3. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## 4. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB



Wertstoffsammelstelle (Dosen, Glas)

## 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

—◇—◇—◇— geplante Verlängerung der Gasleitung

## 6. Grünflächen

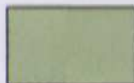
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



Spielplatz



Grünflächen



straßenbegleitende Grünflächen

## 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Zu pflanzender Einzelbaum I. Ordnung mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Pflanzenqualitäten (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen unter Punkt: **5.3.6 Zu verwendende Gehölze** unter a) Auswahlliste Bäume der **Wuchsklasse I**)



Zu pflanzender Einzelbaum II. Ordnung mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Pflanzenqualitäten (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen unter Punkt: **5.3.6 Zu verwendende Gehölze** unter b) Auswahlliste Bäume der **Wuchsklasse II**)

**P 1**

Aufbau eines 5,0 -7,5 m breiten Grünstreifens, Pflanzung von 3 -4 reihigen Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern bzw. von Obstbäumen auf ca. 75% der Länge der Flächen (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen unter Punkt: **5.3.6 Zu verwendende Gehölze** unter a, b) Auswahlliste Bäume der **Wuchsklasse I, II** und c) **Auswahlliste Sträucher**)

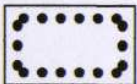
**P 2**

Pflanzung von einzelnen Gehölzgruppen (im Bereich des Kinderspielplatzes Verzicht auf giftige Pflanzen!), Pflanzung von Baumgruppen und Einzelbäumen Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung, im Kinderspielplatzbereich Ansaat von Gebrauchsrasen

**P 3**

Bepflanzung des Walles auf jeder Böschungsseite mit 2-3 eihigen Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern in der gesamten Länge (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen **5.3.6 Zu verwendende Gehölze** unter b) Auswahlliste Bäume der **Wuchsklasse II** und c) **Auswahlliste Sträucher**)

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



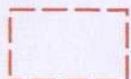
Erhaltung von Einzelbäumen

**P 4**

Erhalt der Baum- Strauchhecke auf der vorhandenen Böschungsfläche soweit es der Bau des geplanten Radweges zulässt. Ergänzende Bepflanzung der neu entstehenden Böschungsflächen mit einheimischen Sträuchern.


## 8. Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§9 Abs.7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 und §9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB



Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
(Lärmschutzwall; h = 3,0 m über natürlichen Gelände)

§9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB



Aufschüttung / Abgrabungen

### Nutzungsschablone

ENTFÄLLT

### 9. Rechtsgültigkeit

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan mit allen vorangegangenen Deckblättern seine Gültigkeit.