

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans - Gesamtkonzept (§ 9 (7) BauGB)



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans - 1. Bauabschnitt (§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



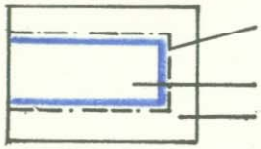
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fußwege – (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Garagen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



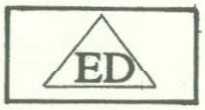
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



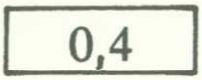
Baugrenze (§ 23 (1) u. (3) BauNVO u. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

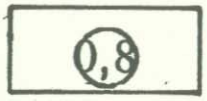
Nicht überbaubare Grundstücksfläche



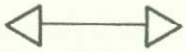
Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)



Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 1 + § 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 1 + § 20 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlage - Firstrichtung zwingend - (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

SD

Satteldach mit 35° - 42° Neigung

EFH

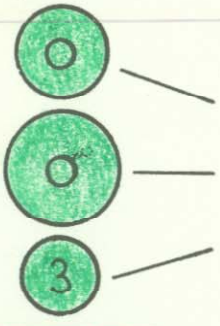
Erdgeschoßrohfußbodenhöhe



Geplante Böschungsflächen



Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Erhaltung von hochstämmigen Obstbäumen

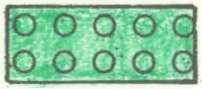


Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

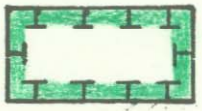
Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen

Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen

Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen



Flächen zur Anpflanzung von naturnahen Sträuchern, Arten siehe Pflanzenliste 4 GOP (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)



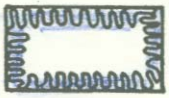
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (dauerhafte Pflege einer Streuobstwiese) (§ 9 (1) 20 BauGB)



Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
hier: Rasenflächen

WA	---
0,4	0,4
0	SD, 28°
KNIEST. max. 0,60	

137



Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festlegungen
hier: Grundwasserschutzgebiet Zone III



Sichtfeld



Elektrizität/Netzstation