

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z) II = zwingend III = Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform und Dachneigung PD = Pultdach GH1,2 = max. Gebäudehöhe 1 oder 2 über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), siehe Textteil

EFH 2

Erdgeschossfußbodenhöhe, siehe Textteil

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Baugrenzen

0

offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot Einzelbaum
- an den im Plan gekennzeichneten Standorten ist jeweils ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen
- der Standort kann bis zu 3 m abweichen

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sicherheitsstreifen entlang der L 415

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

Besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich
hier: Lärmschutzmaßnahmen "L2" siehe Textteil (§ 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Gebäudebestand