

3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

3.11 Pflanzgebot

(§ 9 (1) Nr.25 a BBauG)

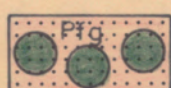
Die mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauern zu unterhalten.

3.12 Pflanzgebot

(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Pro Grundstück ist mindestens ein hochwachsender Baum anzupflanzen und zu unterhalten.

3.2 LEGENDE ZUR GRÜNORDNUNG



Pflanzgebot

(§ 9 (1) Nr.25 a BBauG)



Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



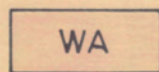
Pflanzgebot auf öffentlicher Fläche

(§ 9 (1) Nr.25 a BBauG)

Einzelbäume

LEGENDE

zum Beb.Pl. " ALTER SPORTPLATZ "



Bauland, Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 9 (1) BBauG u. § 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)

I

1 Vollgeschoß

II (I+D)

1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß im Dachgeschoß

z.B. 0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO) Höchstgrenze

z.B. 0,5

Geschoßflächenzahl (GFZ)

(§ 20 BauNVO) Höchstgrenze

Bauweise

(§ 9 (1) Nr.2 BBauG in V.m. § 22 BauNVO)



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



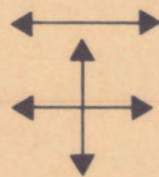
Baugrenze

(§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baul. Anlagen / Firstr. d. Gebäude

(§ 9 (1) Nr.2 BBauG)

(§ 111 (1) Nr.1 LBO)



Gebäudelängsachsen bzw. bei Satteldächern die Firstrichtung parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen bzw. wahlweise parallel zu den eingetragenen Richtungskreuzen.

Dachformen u. Dachneigung (Wohngebäude)

(§ 111 (1) Nr.1 LBO)

SD

z.B.

Satteldach

27 - 33°

WD

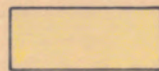
z.B.

Walmdach

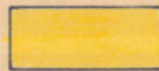
21 - 28°

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



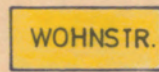
Fahrbahnen



Gehwege



Öffentliche Parkflächen



Anliegerweg mit Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (Wohnstraße)

z.B. [192,70]

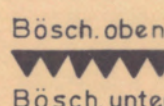
festzusetzende Höhen der Verkehrsfläche

z.B. 192,70

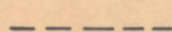
Geländehöhen

Fläche für Aufschüttungen u. Abgrabungen

(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)



Böschungsfläche durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt.



Projektierte Grundstücksgrenze

z.B. 3

Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke



Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Umspannungsstation



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

(§ 9 (7) BBauG)



Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

z.B. (194,7)



Erdgeschoßfußbodenhöhe (Höchstgrenze)