

ZEICHENERKLÄRUNG

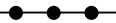
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe
- 2.3 **TH = 5,5/6,5m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 **FH = 8,0/8,5/10,0m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- 2.6 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe (in Metern) maximale Firsthöhe (in Metern)
Grundflächenzahl (GRZ)	--
Bauweise	Dachform / Dachneigung (SD= Satteldach)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2  Baugrenze


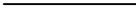

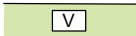
4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- 4.1 **Ga** Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)


5. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 5.1  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg
- 5.2  Fußweg
- 5.3  unbefestigter Wirtschaftsweg
- 5.4  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen







6. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- 6.1  Fläche für die Stromversorgung: geplanter Standort für Umspannstation

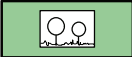
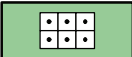
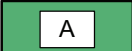
7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- 7.1  geplantes Niederspannungskabel der EnBW Regional AG
- 7.2  bestehendes Niederspannungskabel der EnBW Regional AG (Lage nachrichtlich), Verlegung erforderlich
- 7.3  bestehendes 20 kV-Kabel der EnBW Regional AG (Lage nachrichtlich)
- 7.4  geplantes Telekom-Kabel
- 7.5  bestehendes Telekom-Kabel (Lage nachrichtlich)
- 7.6  geplante Versorgungsleitung der Gasversorgung Unterland GmbH

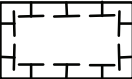

8. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 8.1  Private Grünfläche: Streuobstwiese
- 8.2  Private Grünfläche: Gartenanlage
- 8.3  Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche




9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 9.1  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
- 9.2  Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen unter Ziff. 8.1)


10. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 10.1  Leitungsrecht zugunsten der EnBW Regional AG
- 10.2  Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Unterland GmbH
- 10.3  Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG

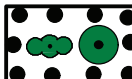
11. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 11.1  Standort für das Anpflanzen von Bäumen

12. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- 12.1  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

13.1  Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop

13.2  Grenze Landschaftsschutzgebiet

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB


14.1  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15. SONSTIGE PLANZEICHEN


15.1 - - - - - geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

15.2  bestehende Böschungen

15.3  geplante Böschungen

15.4  bestehende Bäume

15.5  Höhenlinien gemäß Bestandsvermessung (Abstand 1 m)

15.6  bestehende Flurstücksgrenzen

15.7  bestehende Gebäude

15.8  Bewerteter Immissionspunkt