

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG sowie BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO

Entsprechend den Einschrieben im Plan Mischgebiet (§ 6 BauNVO) mit der Ausnahme (§ 6 (4) BauNVO), daß im Erdgeschoß neben Wohnräumen Werkstätten für ausschließlich feinmechanische Betriebe (Chirurgiemechanik) zugelassen sind.

1.2 Bauliche Nutzung § 9 (1) 1a BBauG und §§ 16 - 21 BauNVO entsprechend dem Einschrieb im Plan.

1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG und § 22 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) entsprechend den Einschrieben im Plan. Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen bzw. Richtungen der Hauptgebäude ist zwingend einzuhalten. Im Übrigen sind die nachrichtlich eingetragenen Baukörper nicht verbindlich, sondern stellen eine Empfehlung dar.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und nicht mehr als 5 m über die Baugrenze vortreten.

1.7 Flächen für Garagen (§ 9 (1) BBauG) - Garagen sind zulässig Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen auf den hierfür ausgewiesenen Garagenplätzen. Als Ausnahmen können bei Bedarf weitere Garagen im unmittelbaren Zusammenhang mit den nach Satz 1 möglichen Garagen zugelassen werden.

Vor Garagen, die an öffentlichen Verkehrsplätzen errichtet werden sollen, ist ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.

Stellplätze dürfen nicht überdacht werden.

1.8 Leitungsrechte (§ 9 (1) Ziff. 11 BBauG)

Das Leitungsrecht ist zugunsten der Anlieger ausgewiesen, welche zur Entsorgung ihrer Grundstücke an diesen Kanalstrang angeschlossen werden müssen, ein weiteres Leitungsrecht für Wasser und Stromleitung ist zugunsten der Stadtwerke GmbH. eingetragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan. Vorgeschrieben sind:

Flachdächer bis 3° für eingeschossige Bauteile und sämtliche Nebenanlagen,

Satteldächer mit einer Neigung von 30° für zweigeschossige Baukörper. Firstlinie und Hauptgebäudeorientierung entsprechend den Einschrieben im Plan.

Flachdächer sind mit Kies zu belegen, die Dachflächen der Satteldächer sind einheitlich mit dunklem Material einzudecken. Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind unzulässig.

2.2 Äußere Gestaltung (§ 111 LBO)

Die Gebäude sind zu verputzen, zu schlämmen oder zu verkleiden. Auffällige grelle oder glänzende Farben sind zu vermeiden.

Die Leitungen für Stromversorgung und Fernmeldewesen sind verkabelt im Erdreich zu führen.

Wegen des anstehenden Grundwassers wird empfohlen, keine Untergeschosse auszubauen. Werden trotzdem Untergeschosse ausgeführt, so sind diese wasserdicht auszubilden. Eine Entwässerung der Untergeschosse mit natürlichem Gefälle ist nicht möglich. Das dort anfallende Abwasser ist mittels Pumpe zu heben.


2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 (1) Ziff. 6 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.



## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiet (§ 6 (4) BauNVO) in Erdgeschossen  
feinmechanische Werkstätten
- — Geltungsbereich § 9 (5) BBauG
- XXXXX Sonstige Abgrenzungen (Firstrichtung, Gebäudestellung, Zahl der Vollgeschosse).
-  Von der Bebauung freizuhalten § 9 (1) 2 BBauG  
30 m Abstandstreifen zur Waldkante.

### Maß der baulichen Nutzung





- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Z Zahl der Vollgeschosse (Nachrichtliche Eintragung  
Höchstgrenze)

Bauweise § 9 (1) 1 b. BBauG u. § 22 BauNVO


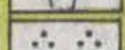
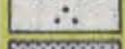






- SD Satteldach 30° für zweigeschossige Bauteile
- FD Flachdach 0°-3° für eingeschossige Bauteile
- EFB.649,50 Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN.

- offene Bauweise
- — Baugrenze § 23 (1) u. (3) BauNVO
- Gebäuderichtung


### Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG

-  Böschung
-  Gehweg
-  Fahrweg
-  Öffentliche Parkfläche
- ◊ Aus- und Zufahrt § 9 (1) 4 BBauG

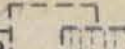
### Grünflächen § 9 (1) 3 BBauG

-  Kinderspielfeld
-  Parkanlage
-  Verkehrsgrün
-  Grünfläche
-  Böschung
-  Garagen
-  Leitungsrecht, Fahrrecht
-  Abwasserleitung
-  Bolzplatz
- — Schutzstreifen
- — Freileitung

### Versorgungsflächen § 9 (1) 5 BBauG

-  Umformerstation



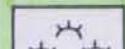
### Nachrichtliche Übernahme

-  vorgeschlagener Baukörper

--- Grundstücksgrenze unverbindlich

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
—	Bauweise

- WA** Allgemeines Wohngebiet
-  Anpflanzung von Bäumen
- — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Fläche zur Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern
-  private Grünfläche