

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 und Abs. 2 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

- 2.1 0,3 / 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 $\begin{matrix} TH = \\ 4,0/6,0/6,7m \end{matrix}$ maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.3 $\begin{matrix} FH = \\ 8,0/10,0/10,5m \end{matrix}$ maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 $\begin{matrix} EFH = \\ 202,5m \end{matrix}$ maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NN (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung
- 2.6 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	--
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe (in Metern) maximale Firsthöhe (in Metern)
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
- 3.2  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3  Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB

- 4.1  Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB

- 5.1  Flächen für Sport- und Spielanlagen: Kindertagesplatz








6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB

- 6.1  Sichtwinkelflächen (siehe textliche Festsetzungen)



7. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER

ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

- 7.1  Straßenverkehrsfläche: Gehweg an der K 2159
- 7.2  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
- 7.3  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg
- 7.4  Fußweg
- 7.5  unbefestigter Wirtschaftsweg
- 7.6  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- 7.7  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

8. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB

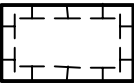

- 8.1  Sammelstandort für Müllbehälter zur Abholung
- 8.2  Fläche für die Stromversorgung: geplanter Standort für Umspannstation

9. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB


- 9.1  Öffentlicher Spielplatz

10. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB

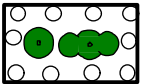

- 10.1  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
- 10.2  Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

11. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

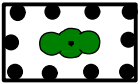

§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB

- 11.1  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

12. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB

- 12.1  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 12.2  Standort für das Anpflanzen von Bäumen

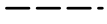
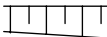

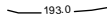
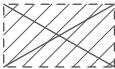


13. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB

- 13.1  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 13.2  Zu erhaltender Einzelbaum

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  bestehende Bäume
- 15.4  Höhenlinien gemäß Bestandsvermessung (Abstand 1m)
- 15.5  geplanter Gebäudeabbruch
- 15.6  bestehende Flurstücksgrenzen
- 15.7  bestehende Gebäude