

Teil A - Erläuterung der Planzeichnung



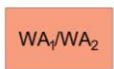
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung Teilbereich A
(Der Bebauungsplan wird in mehreren Teilbereichen als Satzung beschlossen.)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Private Straßenverkehrsfläche

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

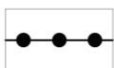


Hausgärten: Fläche zur intensiven Begrünung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Straßenbäumen

6. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung zwischen WA₁ und WA₂

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Bauweise
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	Anzahl der Vollgeschoss (zwingend)
Wandhöhe (WH) als Höchstmaß	E: Einzelhäuser D: Doppelhäuser

II) Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke



Vorgärten: Die Vorgartenfläche ist zu mind. 50% zu begrünen