FESTSETZUNGEN NACH DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9(7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BBauG

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend, hier: 2 Geschosse (§ 16 (2) BauNVO)

Bauweisen, § 9(1) Nr. 2 BauGB

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

H — offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

EH — offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)

D — offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, § 9(1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)

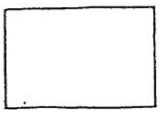
Stellung baulicher Anlagen, § 9(1) Nr. 2 BauGB

Hauptfirstrichtung

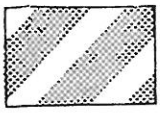
Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Ga Fläche für Garagen
St Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen, § 9(1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn, Fuß- und Radwege, Wirtschaftswege)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:



verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, § 9 (1) Nr. 12 BauGB

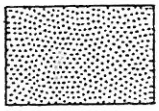


Umspannstation

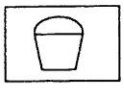


Gasreglerstation

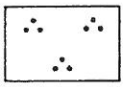
Grünflächen, § 9(1) Nr. 15 BauGB



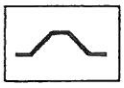
öffentliche Grünfläche, hier:



Spielplatz für Kinder bis 12 Jahren

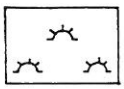


Parkanlage



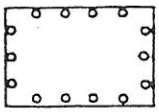
Wallanlage/Aufschüttung

private Grünflächen, hier:



Wiese, Hausgarten

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, (siehe dazu auch grünordnungsplanerische Festsetzung Nr. 2.2)



Anpflanzen von Bäumen

Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB

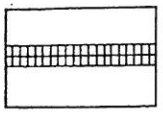


Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier:
Lärmschutzzone 1
Siehe dazu textl. Festsetzung Nr. 6.2 - 6.4

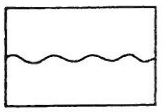


Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier:
Lärmschutzanlage
Siehe dazu textl. Festsetzung Nr 6.1

Baugestalterische Festsetzungen, § 74 LBO

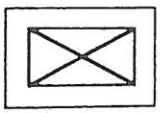


zwingende straßenseitige Grundstückseinfriedung bis zur vorderen Baugrenze von 1,20 m Höhe, § 74(3) LBO,
(siehe auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.1)

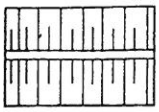


zwingende straßenseitige Grundstückseinfriedung bis zur vorderen Baugrenze von 0,6 m Höhe, § 74(3) LBO,
(siehe auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2.1)

HINWEISE



Zu beseitigende Gebäude



Aufschüttung, Wall

Beabsichtigte Grundstückseinteilung

Weitere Hinweise zum Bodenschutz, zur Energieversorgung und zum Grundwasserstand sind in der Begründung, Kapitel 4.0 aufgeführt