


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)

- 2.1 **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2, Nr.1 und § 19 BauNVO)
- 2.3 **TH = 4,50m** maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen) (§ 16 Abs.2, Nr.4 BauNVO)
- 2.4 **FH = 9,00m** maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen) (§ 16 Abs.2, Nr.4 BauNVO)
- 2.5  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)










- 3.1  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 3.2  Baugrenze (§ 23 Abs.1 und Abs. 3 BauNVO)
- 3.3  Firstrichtung - zwingend (§ 9 Abs.1, Nr. 2 BauGB)
- 3.4  Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung (§ 9 Abs.1, Nr. 2 BauGB)

4. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

- 4.1  Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

5. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN



BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- 5.1  Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.2  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.3  Gehweg (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.4  Fußweg (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.5  unbefestigter Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.6  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.7  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.8  Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 5.9  Festgelegte Gradiente mit Visurbruch und Gefälleangeben (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

- 6.1  Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)


7. HAUPTVERSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

- 7.1  unterirdische Gasleitung (Lage nachrichtlich) (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)
- 7.2  unterirdische Wasserleitung (Lage nachrichtlich) (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

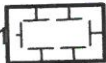


8. FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

- 8.1  Grabenzone Gutestundenbach

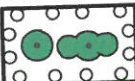

9. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

- 9.1  Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung: Gewässerrandzone (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- 9.2  Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung: Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)



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 (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
- 10.2  Ausgleichsfläche (zu den festgesetzten Maßnahmen siehe Textteil)
- 10.3  Ausgleichsfläche (zu den festgesetzten Maßnahmen siehe Textteil)

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

- 11.1  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
- 11.2  Standort für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)



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 (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)
- 12.2  Zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 13.1  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

14. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 14.1  geplante Neuparzellierung
- 14.2 **A - E** Straßenbezeichnung
- 14.3  geplantes Kanalnetz