

PLANZEICHEN ( § 2 ( 4 ) PlanzV 90 )

I ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (1) BauGB § 1 BauNVO )

WR Reines Wohngebiet ( § 3 BauNVO )

WA Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )

II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (1) BauGB § 16,17 BauNVO )

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

II Max. Zahl der Vollgeschoße


II Zahl der Vollgeschoße zwingend

0.4 Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO )

0.7 Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO )

III BAUWEISE ( § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO )

0 Offene Bauweise

 Nur Doppelhäuser zulässig

9 Geschlossene Bauweise

TH Traufhöhe FH Firsthöhe  
Maßgeblich ist die mittlere angrenzende Straßenhöhe

IV ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ( 23 Bau NVO )

ÄNDERUNGEN

1 Flst. Nr. 7325/1  
Wegfall des Kleinkinderspielplatzes,  
Umwandlung zum Baugrundstück,  
Herstellen eines Gehweges.

2 Hans-Thoma-Weg  
Wegfall des Verkehrsgrüns,  
Ausweisung eines Parkstreifens.

3 Flst. Nr. 7304  
Wegfall der Parkplätze,  
Abtrennung eines Garagengrundstückes,  
Änderung des Gehweges.

4 Flst. Nr. 7309  
Wegfall der Parkanlage mit  
Kleinkinderspielplätzen,  
Umwandlungen zum Baugelände.





















5 Flst. Nr. 7310  
Wegfall des Gehweges,  
Umwandlung zu Baugelände.

6 Flst. Nr. 7388  
Vergrößerungen der überbaubaren  
Grundstücksfläche.

7 Flst. Nr. 7309, 7310, 7387  
Bildung eines Leitungsrechtes

8 Flst. Nr. 7375 - Kirchfeldring  
Verringerung der Gehwegfläche,  
Vergrößerung des Baugrundstückes und  
der überbaubaren Grundstücksfläche.

9 Flst. Nr. 7059 - 7071  
Änderung der Bauweise und des  
Maßes der baulichen Nutzung.

	Baugrenze
	Öffentliche Parkflächen (§9(1) 11 BauGB)
	Gehwege (§9(1) 11 BauGB)
	Fahrbahn
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Umformstation ( in Baufuchten zu erstellen )
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
	Grünfläche (§ 9 (1) 25a BauGB)
	Garagen (§9 (1) 4 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4, BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
	Aufschüttung, max. 1,50 m hoch. Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen wie Hainbuche, Sandbirke, Feldahorn, Rotfichte, Schwarzkiefer, Feuerdorn, Hartriegel und bodenbedeckende Cotoneaster.
	Unterirdisches 20 KV-Kabel
	Stellung der baulichen Anlagen
	Längsbalken - Firstrichtung
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Einfahrten
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Ortskanal

Elektrizitätsversorgungseinrichtungen wie Kabelverteilerschränke und dergleichen sind auf dafür ausgewiesenen Grundstücken, wenn sie im Bebauungsplan nicht ausgewiesen sind, im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Planung festgelegten Grundstücken zulässig.

10 Gartenweg  
Wegfall des Kleinkinderspielplatzes,  
Ausweisung von Parkplätzen und Verkehrsgrün.

Folgende Änderungen gelten für das gesamte Baugebiet.

#### V GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

4. Dachgauben
5. Zwerchgiebel

#### VI REGENWASSERABFLUSS