

# Bebauungsplan

## Nr. II/J/10

„Im Hagen“

( Spenger Straße, Marsstraße, Westerenger Straße , Im Hagen, Dorfstraße )

Jöllnbeck

Satzung

Text

## S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Im Hagen" der  
Gemeinde Jöllenbeck, Kreis Bielefeld

---

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS.NW. S. 167) sowie der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) wird folgende Satzung erlassen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird,

im Norden: von der Nordgrenze des Flurstückes 806, der Westgrenze der Flurstücke 807 und 921, der West- und Nordgrenze des Flurstückes 217, der Nordgrenze des Flurstückes 1010, der Südgrenze des Hemigholder Baches (Flurstück 223), der Westerengerstraße und der Südostgrenze des Flurstückes 499,

im Osten: von der Südwestgrenze des Flurstückes 504,

im Süden: von der Straße "Im Hagen" und der Bahnhofstraße,

im Westen: von der Spenger Straße,

(Sämtliche angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 5 der Gemarkung Jöllenbeck)

wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

### § 2

#### Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Plan i.M. 1 : 1000
- 1 Festlegungsriß i.M. 1 : 1000
- 1 Text zum Bebauungsplan
- 1 Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis
- 1 Begründung

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest

1. das Bauland und für das Bauland

- a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,

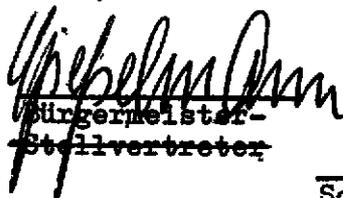
- b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
  - c) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
  - d) die Flächen für Einstellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
  - e) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen;
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung;
  3. die Verkehrsflächen;
  4. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
  5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten und Spielplätze;
  6. die Flächen für die Landwirtschaft;
  7. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
  8. die Flächen der Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;
  9. die Bindungen für Pflanzungen;
  10. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmten baugestalterischer Absichten gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Jöllenbeck, 28. Oktober 1971

  
~~Bürgermeister-  
Stellvertreter~~

  
Schriftführer

  
Ratsmitglied

Genehmigt:  
Der Regierungspräsident  
Detmold, den \_\_\_\_\_  
Az. 34.30

Die Genehmigung ist bekanntgemacht am 13.5.1972

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt ab 15.5.1972

Bebauungsplan Nr. 10 "Im Hagen" der  
Gemeinde Jöllenbeck, Kreis Bielefeld

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGBL. I S. 341).

§ 103 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung -  
vom 25.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV  
NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durch-  
führung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung vom  
21. April 1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2)  
(BBauG), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-  
nutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. November 1968 (BGBL. I S. 1237).

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR) - § 3 BauNVO -

Abweichend vom § 3 Abs. 3 BauNVO sind auch aus-  
nahmsweise nicht zugelassen:

Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe, sowie  
kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

die Aufstellung von Automaten jeglicher Art,  
Eigenverbraucher-Tankanlagen und der Verkauf  
von Waren (z.B. Getränken) aus Wohnungen.

Im WR-Gebiet sind für die eingeschossigen Wohn-  
gebäude nördlich der Hermann-Löns-Straße gem. § 3  
Abs. 4 BauNVO nur zwei Wohnungen je Wohngebäude  
zulässig.

2. Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO -

Abweichend von § 4 Abs. 3 BauNVO sind Tankstellen  
auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

Im geplanten 12-geschossigen Gebäude, das bis  
37,00 m Höhe über jetzigem ungestörten Boden er-  
reichen kann, ist der Wasserturm für das Amtswasserwerk  
Jöllenbeck vorgesehen.

### 3. Allgemeines

Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen dürfen im WR- und WA-Gebiet; soweit nicht tiefere neue Baukörper ausgewiesen sind, grundsätzlich nur bis zu einer Gebäudetiefe von 12,00 m bebaut werden.

Darüber hinaus können bebaute Grundstücksflächen mit eingeschossigen Nebengebäuden (keine selbständigen Wohnungen) bebaut werden. Soweit keine anderen Baukörper ausgewiesen wurden, gilt die angegebene Geschossigkeit nur für die Vordergebäude.

## II. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt.

Bauliche Anlagen, die nach § 7 BauO NW ausnahmsweise im Bauwisch zulässig sind, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig. Dies gilt nicht für die der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen.

## III. Pkw-Stellplätze in allen Baugebieten (Richtzahlen)

Je Wohnung ist mind. ein Pkw-Stellplatz anzulegen. Bei Mehrfamilienhäusern ist für jede 4. Wohnung zusätzlich ein Stellplatz anzulegen bzw. auszubauen.

Für Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist für je 50 qm Bruttogeschossfläche einschl. der Nebenräume mind. ein Pkw-Stellplatz anzulegen.

Darüber hinaus ist für Schank- und Speisewirtschaften für 5 Gästeplätze und bei Betrieben des Beherbergungsgewerbes für je 3 Betten mind. ein Pkw-Stellplatz erforderlich.

Bei nichtstörenden Gewerbebetrieben einschl. der Lageräume ist entweder für je 50 qm Bruttogeschossfläche oder für je 3 Beschäftigte mind. ein Pkw-Stellplatz auszubauen, wobei die Berechnung des jeweils grössten Bedarfs den Ermittlungen zugrunde zu legen ist.

## IV. Bindung für Bepflanzungen

Die Bepflanzung, besonders in den Sichtfeldern der einmündenden Strassen, ist so zu halten, dass die Übersicht gewahrt bleibt.

## V. Gestaltung

1. Kellergaragen sind unzulässig. Desgleichen Rampen für Tiefgaragen in Vorgärten. Ausnahmsweise können Garagen im Keller zugelassen werden, die die Geländeverhältnisse eine direkte Zufahrt ohne die Anordnung einer Rampe gestatten.

Einzelgaragen sind nur im oder am Hauptgebäude zu errichten.

Einzel- und Sammelgaragen erhalten ein Flachdach.

Ist eine gemeinsame Grenzbebauung durch Garagen vorgesehen, so sind Tiefe, Gesimshöhe und Dachneigung der Garagen aufeinander abzustimmen.

Die Garagenzufahrten haben in festem Ausbau zu erfolgen.

Die Sammelgaragen sind auf die im Plan angegebenen Masse abzusenken. Die Masse beziehen sich auf OK der ausgebauten, zuführenden Strasse.

## 2. Dachgestaltung

Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig. Dachaufbauten dürfen nicht errichtet werden. Die Dacheindeckung, ausschliesslich der Garagen, hat in einer harten Bedachung zu erfolgen.

Farbe: Dunkelbraun bis schwarz.

## 3. Sockelhöhen

Die im Bebauungsplan angegebenen Sockelhöhen beziehen sich auf OK Erdreich (gewachsener, ungestörter Boden).

Bei geneigtem Gelände erfolgt die Festlegung der Sockelhöhe als Mittelmasse zwischen den unterschiedlichen Höhen der Gebäudeecken bei gleichem Fussbodenniveau.

In den Baukörperdarstellungen an der Strasse "Im Hagen" mit NN-Eintragung (z.B. NN 154,50), bedeutet diese Angabe die maximale Firsthöhe über NN.

Bei den Mehrfamilienhäusern sind zusammengefasste Müllboxanlagen für eine staubfreie Müllabfuhr vorzusehen.

So weit möglich, sind die Müllboxen in die Sammelgaragen einzubauen.

## 5. Strassenbeleuchtung

Die Masten für die Strassenbeleuchtung sind an der Grundstücksgrenze so aufzustellen, dass Geh- und Fahrverkehr nicht behindert werden.

## VI. Einfriedigungen

Einfriedigungen bei Mehrfamilienhäusern sind unzulässig. Strassenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind unzulässig. Zulässig sind Bepflanzungen sowie bepflanzte Spriegelzäune, bepflanzte Spanndrahtzäune und bepflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 50 cm an Nachbargrenzen. Bei den Gartenhofhäusern südlich der Hermann-Löns-Strasse sind 1,80 m hohe massive Einfriedigungen zulässig.

Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, dass die Übersicht gewahrt bleibt. Bei den Einmündungen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke zugrunde zu legen.

## VII. Verkehrsflächen und Erschliessungsanlagen sowie Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

1. Soweit Wege in der Darstellung des Bebauungsplanes nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen wurden, sind sie als private Wohnerschliessungswege anzusehen.
2. Um die Übersicht an den Strasseneinmündungen sicherzustellen, müssen Vorgartenflächen, die mehr als 70 cm über die Strassenkrone hinausragen, abgetragen werden. Kraftfahrzeuge und sonstige Gegenstände, die die Übersicht behindern, dürfen im Sichtfeld einmündender Strassen nicht aufgestellt werden.

### 3. Ausführung.

Die Strassen erhalten eine Asphaltdecke, die Abgrenzung der Fahrbahn erfolgt mit Betonpflasterrinne und Betonbordsteinen.

Die Gehwege werden mit Betonplatten belegt oder mit einer Schwarzdecke versehen.

Die Strassenentwässerung wird an einen Kanal angeschlossen.

Die Ausleuchtung erfolgt mit Mastaufsatzleuchten. Die Anschlüsse hierzu sind zu verkabeln.

Die privaten Zuwegungen der Mehrfamilien- und Reihenhäuser sind dem öffentlichen Fussgängerverkehr offen zu halten.

Die Einmündung der Strasse "Im Hagen" in die Bahnhofstrasse soll nur rechtsabbiegenden Verkehr aufnehmen. An der Einmündung der Planstrasse 100 in die Spenger Strasse wird ein Stoppschild angebracht. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbau Bestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG)

## VIII. Werbeanlagen

### 1. Werbeanlagen im reinen Wohngebiet (WR)

Hinweisschilder bis zu einer Grösse von 0,3 qm sind an jeder Stätte der Leistung flach auf der Hauswand bis zur Oberkannte der Erdgeschossfenster zulässig.

Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.

Zettel- und Bogenanschlüge sind bis zu einer Grösse von 1,00 qm und einer Höhe von 1,5 m zulässig.

## 2. Werbeanlagen in Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind an jeder Stätte der Leistung Werbeanlagen bis zu einer Grösse von 1,5 qm und bis zur Höhe der Brüstung des 1. Obergeschosses flach auf der Hauswand zulässig.

Auf Vordächern und Kragplatten ist die Anbringung von Werbeanlagen ausnahmsweise zulässig.

Ausser diesen Anlagen kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Grösse von 0,3 qm entsprechend VIII/1 angebracht werden.

## 3. Werbeanlagen in allen Baugebieten

Werbeanlagen auf geneigten Dächern und Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

Generell dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit für Lichtanlagen keine Signalfarben (rot und grün) verwendet werden.

## 4. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

## X. Fläche für Dauerkleingärten

1. Die Errichtung von Gartenlauben in Dauerkleingärten ist möglich, wenn sie von den Nachbargrenzen und den Strassen und Wegen mindestens 3,00 m und von anderen Gebäuden mindestens 6,00 m entfernt errichtet werden.

2. Für einen Kleingarten ab 300 qm Grösse darf als einziges Bauwerk nur eine Gartenlaube errichtet werden, die ein ungeteilter Baukörper ohne Anbauten sein muss.

3. Die Grösse der geschlossenen Lauben darf 12,5 qm Grundfläche (Aussenmass), die der offenen Vorlauben 4,5 qm Grundfläche nicht überschreiten. Eine maximale Grösse von 14 qm kann gestattet werden, wenn keine Vorlauben angebaut werden.

Die Traufenhöhe darf 2,30 m nicht übersteigen. Die Dachneigung der Satteldächer darf 36°, die der Pultdächer 8° nicht übersteigen.

4. Unterkellerungen sind unzulässig.

5. Die Wandflächen sind in unauffälligen Farbtönen zu halten. Blech- und Dachpappeverkleidungen sind unzulässig.

Die Dacheindeckung darf nur in brauner bis schwarzer Tönung ausgeführt werden. Teerpappen und Blecheindeckungen sind unzulässig.

Zulässig sind jedoch grüne Bitumendacheindeckungen, wenn die seitlichen Einfassungen in Form von Überhangsstreifen, Kappstreifen usw. in Zinkblech sauber ausgeführt werden.

6. Die Errichtung von Feuerstätten, Stahlbetondecken, Steineisendecken, Wohn- und Aufenthaltsräumen, Verkaufsläden, gewerblichen Anlagen und Lagerplätzen wird nicht gestattet.

7. Die Aufstellung und Anbringung von Reklametafeln jeglicher Art und Grösse ist unzulässig.

8. Die Unterstellung von Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ist in den Gartenlauben unzulässig.

9. Einfriedigungen werden nur in Form von Spanndrahtzäunen bis 0,80 m Höhe und lebenden Hecken gestattet. Betonpfosten sind unzulässig.

10. Die äussere Einfriedigung einer Gesamtkleingartenanlage kann in grünem Maschendraht bis 1,50 m Höhe mit grünen Stahlpfählen ausgeführt werden, wenn eine zusätzliche Heckenbepflanzung erfolgt.

#### X. Ausnahmen

Ausser den bisher genannten Ausnahmen können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde die im folgenden genannten Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall zugelassen werden, wenn die durch die Planfestsetzungen angestrebte städtebauliche Ordnung sowie das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt werden.

1. Abweichungen von der im Bebauungsplan festgelegten Anzahl der Hauseinheiten.

2. Abweichungen in der Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen,

3. eine Abweichung von der festgelegten Dachneigung der Gebäude, der festgelegten Lage und den zulässigen Materialien der Einfriedigungen, die Einrichtung der Garagen für Kraftfahrzeuge auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Diese Ausnahmen (Punkt 3) gelten für Grundstücke, bei denen die Baulichkeiten in der Katastergrundlage dieses Bebauungsplanes als Bestand ertragen sind und innerhalb der bebaubaren Flächen liegen.

XI. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die aufgrund des § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 in der Fassung vom 11. April 1970 (GV NW S. 1433; 1970 S. 299) § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Jöllenbeck vom *24.11.1970* aufgestellt worden.

Jöllenbeck, den *10. Jan. 1972*



Im Auftrage des Rates  
der Gemeinde

.....  
~~Bürgermeister~~

.....  
Gemeindedirektor

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Zeit

vom *25.1.1971*

bis *1.3.1971*

ausgelegen.

Jöllenbeck, den *10.1.1971*



.....  
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656/SGV NW 2020) von der Gemeindevertretung als Satzung am 28.10.1971 beschlossen worden.

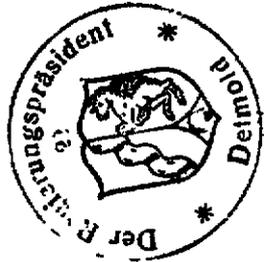
Jöllenbeck, den 2.11.1971



.....  
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) mit Verfügung vom **22. 3. 72** genehmigt worden.

Detmold, den ...**22. 3. 72**.....



Der Regierungspräsident  
- 34.30.41-031437 -  
I.A.

.....*[Handwritten Signature]*.....

Gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung, ~~von am~~ **13.5.1972**, bis **ortsüblich** bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab **15.5.1972** öffentlich aus.

Jöllenbeck, den ...**15.5.1972**.....



.....*[Handwritten Signature]*.....  
Gemeindedirektor

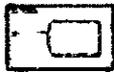
**OFFENLEGUNGSEXEMPLAR**  
**KREIS BIELEFELD**  
**GEMARKUNG JÖLLENBECK FLUR 5**  
**GEMEINDE JÖLLENBECK**  
**BEBAUUNGSPLAN NR.10**  
**„IM HAGEN“**  
**MASSTAB 1 : 1000**

FESTSETZUNGENI NACH § 9(1) B Bau G												
GEPLANTE GEBÄUDE DIE EINGETRAGENE FÜRSTRICHUNG IST VERBINDLICH	ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE		GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	BAUGESTALTUNG NACH § 103 Bau ONW							WEITERE FESTSET- ZUNGEN
	HÖCHSTGRENZE	ZWINGEND			DACHNEIGUNG	SOCKELHÖHE MAX.	GEBÄUDEH. V.D.K. KEL- LERRD) BIS TRAUFTE		DREMPELHOHE MAX.	GEBÄUDETIEFE	DACHAUFBAUTEN	
							HAUPTGEBÄUDE	NEBENGEBAUDE				
Z	Z			°	m	m	m	m	m			
		I	04	05	-5°	050	300	275	/	/	/	FLACHDACH
		I	04	05	20°	050	300	275	030	1300	/	SATTELDACH
		I	04	05	30°	050	300	275	030	1300	/	SATTELDACH
		I	04	05	20°	050	300	275	030	1300	/	SATTELDACH
	I		04	05	50°	050	300	275	030	1300	/	SATTELDACH
		II	04	08	25°	050	550	300	030	1300	/	SATTELDACH
		II	04	08	25°	050	550	300	030	1300	/	SATTELDACH
		IV	04	11	-5°	100	1100	/	/	/	/	FLACHDACH
		V	04	11	-5°	100	1100	/	/	/	/	FLACHDACH
		VI	04	12	-5°	100	1100	/	/	/	/	FLACHDACH
		XII	04	12	-5°	100	3600	550	/	/	/	FLACHDACH
		II	04	08	-5°	050	300	275	/	/	/	FLACHDACH
		SAMMELGARAGEN			-5°	/	250	/	/	/	/	FLACHDACH
		EINZELGARAGEN			-5°	/	250	NUR IM ODER AM HAUPTGEBÄUDE			FLACHDACH	

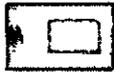
R 4675 82 m

H 572 479 m

ÜBERBAUBARE FLÄCHE



IM REINEN WOHNGEBIET

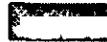


IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

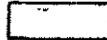
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHE



GRÜNFLÄCHE



LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

GRENZEN UND LINIEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



BAULINIE



BAUGRENZE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUWEISE



NUR EINZEL - o. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



OFFENE BAUWEISE



GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERSORGUNGSANLAGEN



MISCHWASSERKANAL



UMFORMERSTATION

PLANZEICHEN



DAUERKLEINGARTEN



KINDERSPIELPLATZ

NACHRICHTLICHE ANGABEN



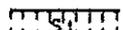
GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG



SICHTDREIECKFREIHALTUNG AB 0,70 ÜBER F.O.K. VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG USW.



TIEFBORD

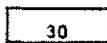


STELLPLÄTZE

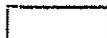


ABSCHLUSSMAUER

GEBÄUDEBESTAND

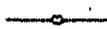


WOHNGEBÄUDE



WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

ERLÄUTERUNG



FLURSTÜCKSGRENZE

STRASSENSCHNITTE M. 1 : 100

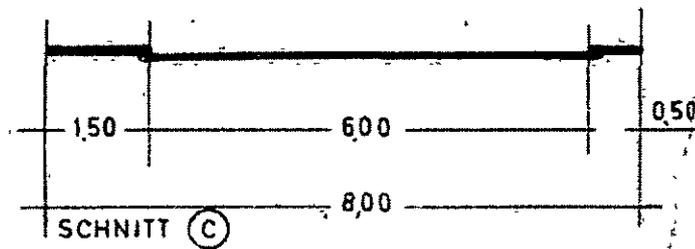
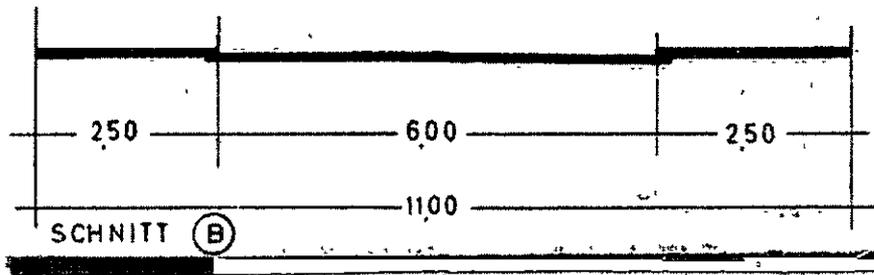
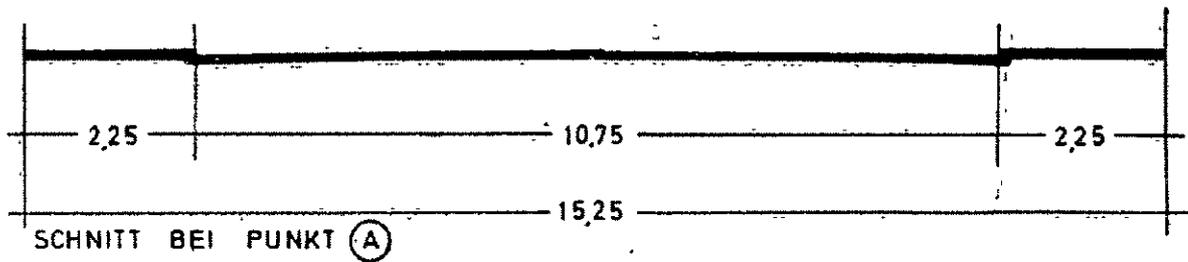
H 572 136 m

R 4673 39 m

R 4675 45 m

H 5772 198 m

### STRASSENSCHNITTE M. 1 : 100



H 5771 954 m

R 4673 72 m