

FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet, gegliedert gemäß § 1(4) Ziffer 2 Bau NVO

uz 1-135 unzulässige Betriebsarten
(s. textliche Festsetzungen)

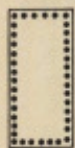
1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
▲	Das höchstzulässige Vollgeschoss ist nur im ausgebauten Dachraum zulässig
o.4	Grundflächenzahl
Ⓞ5	Geschäftflächenzahl
3.0	Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△D	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△H	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
b	Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der Grundstücksgrenze zu errichten.)
---	Baulinie
---	Baugrenze

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

■	Straßenverkehrsfläche
■	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
■ V	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
■ P	Öffentliche Parkfläche
---	Straßenbegrenzungslinie
▼	Einfahrt
---	Einfahrtsbereich
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Trafo

1.7 GRÜNFLÄCHEN



1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE

□□□□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
☁	Pflanzgebot für Sträucher
○	Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
□□□□	Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
☁	Erhaltungsgebot für Sträucher
●	Erhaltungsgebot für Einzelbäume

1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
□□□□	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind.
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
△	Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
St Ga	Flächen für Stellplätze und Garagen
Mit	Mit
G	Gehrecht
F	Fahrrecht
L	Leitungsrecht zu belastende Flächen
□□□□	Flächen für die Landwirtschaft
□□□□	Flächen für die Forstwirtschaft
■	Wasserflächen
■	Flächen für die Wasserwirtschaft
RR	Regenrückhaltebecken
■	Flächen für Aufschüttungen
■	Flächen für Abgrabungen
---	Stellung der baulichen Anlagen

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFEST- SETZUNGEN GEM. §9 (4) BBAUG I.V.M. §103 BAUONW

S Satteldach
P Pultdach
F Flachdach

↔ Hauptfirstrichtung
30 - 38° Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Vorh. Gebäude mit Hausnummer
Dachform und Geschößzahl



Vorgeschlagenes Gebäude



Elektrizitätsleitung oberirdisch
mit Schutzstreifen



Elektrizitätsleitung unterirdisch



Baudenkmal



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Überschwemmungsgebiet



Fläche für Bahnanlagen



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Vorh. Flurstücksnummer



Höhenlinien und
Höhenangaben über NN



Geländepunkt mit Höhenangabe



Böschung



Mauer



Zaun



Hecke