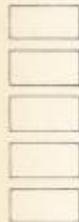


# FESTSETZUNGEN

## 1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



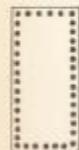
### 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △△ 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
- ▩ Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche

### 1.7 GRÜNFLÄCHEN



Friedhof

### 1.8 PFLANZ-UND ERHALTUNGSGEBOTE



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung gem. § 9 (1) BBAUG)



Pflanzgebot für Sträucher



Pflanzgebot für hochstammige 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



Flächen für Stellplätze und Garagen



Mit

Gehrecht



Fahrrecht



Leitungsrecht zu belastende Flächen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Wasserflächen



Flächen für die Wasserwirtschaft



Regenrückhaltebecken



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Einfahrt
-  Einfahrtsbereich
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Stellung der baulichen Anlagen

16 FLÄCHEN FÜR VER- UND  
ENTSORGUNGSANLAGEN



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

- S Satteldach  Hauptfirstrichtung
- P Pultdach 30 - 38° Dachneigung
- F Flachdach

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND  
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Vorh. Gebäude mit Hausnummer  
Dachform und Geschößzahl
-  Vorgeschlagenes Gebäude
-  Elektrizitätsleitung oberirdisch  
mit Schutzstreifen
-  Elektrizitätsleitung unterirdisch
-  Baudenkmal
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftschutzgebiet
-  Überschwemmungsgebiet
-  Fläche für Bahnanlagen
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 123 Vorh. Flurstücksnummer
-  Höhenlinien und  
Höhenangaben über NN
-  Geländepunkt mit Höhenangabe  
34.1  
oder  
x 34.1
-  Böschung
-  Mauer
-  Zaun
-  Hecke