

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO-)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)

WA

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl **GFZ** mit Dezimalzahl, als Höchstmaß,
z. B. **GFZ 0,5**

2.5. Grundflächenzahl **GRZ** mit Dezimalzahl, als Höchstmaß,
z. B. **GRZ 0,4**

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. **E+D**

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze



6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer
Baulinie, Baugrenze oder den Planzeichen 15.13 und
15.14 zusammenfällt.

6.3. Verkehrsflächen besonderer



Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche



Fußweg



Eigentümerweg

ETW

verkehrsberuhigter Bereich
(gepflasterte Flächen)



7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Elektrizität



Abfall



Regenrückhalteraum - RRR



9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Spielplatz



Bolzplatz



10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1. Wasserflächen (Bachlauf)



13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen :

Bäume



15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung :



Garagen

Ga

- 15.8. Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. Hier auch Abgrenzung von Nachbarschaften. Solcherart gegeneinander abgegrenzte und als Nachbarschaften gekennzeichnete Teilbereiche unterscheiden sich in der Art der Nutzung, im Maß der Nutzung und, oder der Bauweise (s. i.E. §§ 2 und 3).
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



16. Kennzeichnungen und Signaturen

- 16.1. Begrünung



- 16.2. Straßen - bzw. Fußwegbreite oder Mindestabstände bemaßt



- 16.3. Bestehende Wohngebäude



- 16.4. Bestehende Nebengebäude



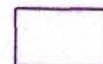
- 16.5. Lärmschutzwand / -wall



- 16.6. Flurstücksnummer

119/25

- 16.7. Geplante Gebäude



- 16.8. Verbindlich festgelegte Hauptfährtrichtung



- 16.9. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



- 16.10. Nummer der Parzelle

12

- 16.11. Nummernbezeichnung einer Nachbarschaft im WA-Gebiet
mit jeweils gleichen Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

7

- 16.12. Bestehende abgemerkte Grenzen



- 16.13. Entfallende Grundstücksgrenzen



- 16.14. Alter Grabenverlauf



- 16.15. Stauraum/Zufahrt von Garagen

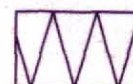
St

- 16.16. Einbahnregelung



17. Gesetzliche Beschränkungen

- 17.1. Bauverbotszone (20-m-Zone) an der Bundesfernstraße (B299)



LÄRMSCHUTZ AN DER BAHN SCHEMA - SCHNITTE

