

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 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)



1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB)



2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1. Geschosflächenzahl **GFZ** mit Dezimalzahl, als Höchstmaß **GFZ 0,5**

2.5. Grundflächenzahl **GRZ** mit Dezimalzahl, **GRZ 0,4**

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, **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

3.5. Baugrenze



6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung

- öffentliche Parkfläche
- verkehrsberuhigter Bereich
- Eigentümerweg
- Fußweg



9. Grünflächen

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

öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung:

Spielplatz

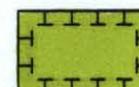


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maß-
nahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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



- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

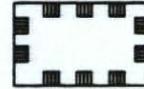
Anpflanzen: Bäume
 Sträucher

Erhalten: Bäume
 Sträucher



- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

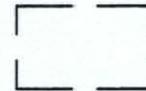
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Landschaftsschutzgebiet



15. Sonstige Planzeichen

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung : Garage

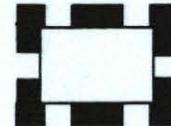


Ga

- 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



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



16. Kennzeichnungen und Signaturen

16.1. Nutzungsschablone

Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Bauweise
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschosflächenzahl
Feld 5 = Zahl der Vollgeschosse
Feld 6 = Beschränkung d. Zahl der Wohnungen

Feld 1	Feld 2
Feld 3	Feld 4
Feld 5	Feld 6

- 16.2. Fahrbahnbreite bzw. Fußwegbreite mit Versorgungstreifen bemast



- 16.3. Begrünte Lärmschutzwand



- 16.4. Nummer der Parzelle

12

- 16.5. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



- 16.6. Geplante Gebäude mit Firstrichtung



- 16.7. Bestehende Geschäfts- und Wohngebäude



- 16.8. Bestehende Werks- und Nebengebäude



- 16.9. Bestehende abgemerkte Grenzen



- 16.10. Flurstücksnummer

1045

- 16.11. Höhenschichtlinien



- 16.12. Böschung



- 16.13. Richtwert für die Höhenlage von OK Erdgeschoss-Fußboden über Normal Null

400,5 m