

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)



1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA
2 Wo

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1. Geschosßflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß GFZ 0,5

2.5. Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl GRZ 0,4

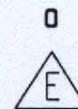
2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß E+D

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3.1. Offene Bauweise

3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig



3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig



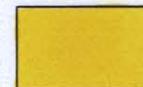
3.5. Baugrenze



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 oder Baugrenze zusammenfällt.

6.3. Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußweg

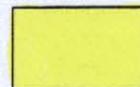


Eigentümerweg

ETW

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



8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

bestehende 20-KV Freileitung



geplante 20-KV Freileitung



20-KV Freileitung wird durch Erdkabel ersetzt und abgebaut



9. Grünflächen

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

öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung:

Spiel- und Bolzplatz



12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft



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 :

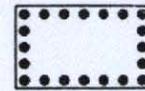
Bäume



Sträucher



13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung : Bäume



 Sträucher



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



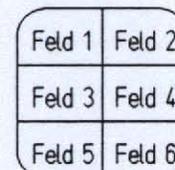
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



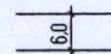
16. Kennzeichnungen und Signaturen

Nutzungsschablone

Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschossflächenzahl
Feld 5 = Bauweise
Feld 6 = Höchstzahl der Wohnungen



Straßenbreite bzw. Fußwegbreite bemast



mögliche begrünte Lärmschutzwand



Nummer der Parzelle



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Geplante Gebäude mit Firstrichtung



Bestehende Geschäfts- und Wohngebäude



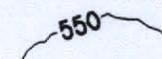
Bestehende Werks- und Nebengebäude



Bestehende abgemerkte Grenzen



Höhenschichtlinien nach amtlicher Flurkarte M 1:5000



Flurstücksnummer

787