

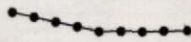
2.1 Geltungsbereich

2.1.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des verbindlichen Bauleitplanes (§9(7) BauGB)

2.1.2



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§16(5) BauNVO)

2.2 Art der baulichen Nutzung

2.2.1

MI

Mischgebiet (§6 BauNVO)

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.3.1

I, II, II+D

zulässige Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze (§20(1) BauNVO)

2.3.2

0,60

Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche A

2.3.3

0,60

Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche B

2.3.4

0,60

Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche C

2.3.5

0,60

Grundflächenzahl GRZ (§17+ §19 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche D

2.3.6

0,50

Geschoßflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche A

2.3.7

0,90

Geschoßflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche B

2.3.8

0,90

Geschoßflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche C

2.3.9

0,80

Geschoßflächenzahl GFZ (§17+ §20 BauNVO)
als Höchstmaß für Teilfläche D

2.4 Bauweise

2.4.1

o

offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

2.4.2

a

abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)

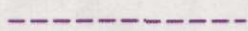
2.4.3



Baugrenze (blau) (§23(3) BauNVO)

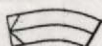
2.5 Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

2.5.1



Tiefgarage

2.5.2



Tiefgaragen Ein- bzw. Ausfahrt

2.5.3



Nebengebäude für Müll

2.5.4



Gartenschrank / Müll l x b x h = 2,4 x 1,2 x 2,0m

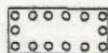
Erhaltung von Bäumen

3.9



zu erhaltende Bäume

3.10



zu erhaltende Gehölze

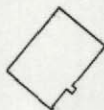
4.0 Zeichenerklärung für Hinweise

4.1



bestehende Grundstücksgrenze

4.2



bestehendes Gebäude

4.3



Abbruch bestehender Gebäude

4.4



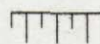
Abbruch bestehender Öltank

4.5

61/25

Flur-Nummer

4.6



Böschung

4.7



bestehender Pfad

5.0 Nutzungsschablonen je Teilfläche

5.1

MI	I
o	
0,60	0,50
PD,FD	8-16°

Nutzungsschablone
für Teilfläche A

- ⊗ Art der baulichen Nutzung
- ⊗ Geschoßanzahl maximal
- ⊗ Bauweise
- ⊗ Grundflächenzahl
- ⊗ Geschoßflächenzahl
- ⊗ Dachform
- ⊗ Dachneigung

5.2

MI	II+D
a	
0,60	0,90
PD,FD	6-10°

Nutzungsschablone
für Teilfläche B

5.3

MI	II+D
o	
0,60	0,90
PD,FD	6-10°

Nutzungsschablone
für Teilfläche C

5.4

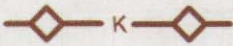
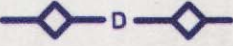
MI	II
a	
0,60	0,80
PD,FD	6-10°

Nutzungsschablone
für Teilfläche D

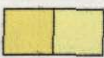
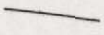
2.6 Dachformen

2.6.1	PD	Pulldach
2.6.2	FD	Flachdach

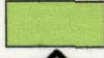
2.7 Versorgungsleitungen

2.7.1		Kanal Bestand
2.7.2		Drainagesammler
2.7.3		20 kV Stromleitung

2.8 Verkehrserschließung

2.8.1		öffentliche Verkehrsfläche
2.8.2		private Verkehrsfläche
2.8.3		private Fußwege / Feuerwehruzufahrt
2.8.4		Straßenbegrenzungslinie
2.8.5		PKW-Stellplätze
2.8.6		öffentliche Stellplätze
2.8.7		Lärmschutzwand

3.0 Grünflächen

3.1		private Grünflächen
3.2		öffentliche Grünflächen
3.3		Fuß- und Radweg
3.4		Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

Grünordnung nach §9 abs. 1 Nr. 25

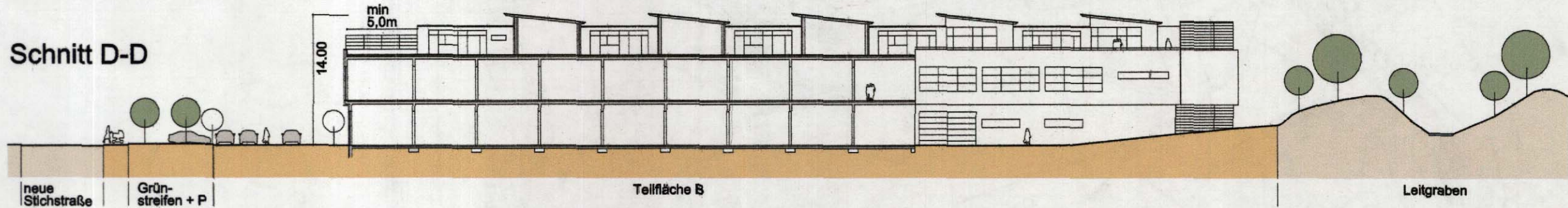
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern mit Standortbindung auf privaten Grünflächen

3.5		Pflanzgebot A Pflanzung Hochstamm Baum I. Ordnung
3.6		Pflanzgebot B Pflanzung Hochstamm Baum II. Ordnung
3.7		Pflanzgebot C Pflanzung Strauchhecke

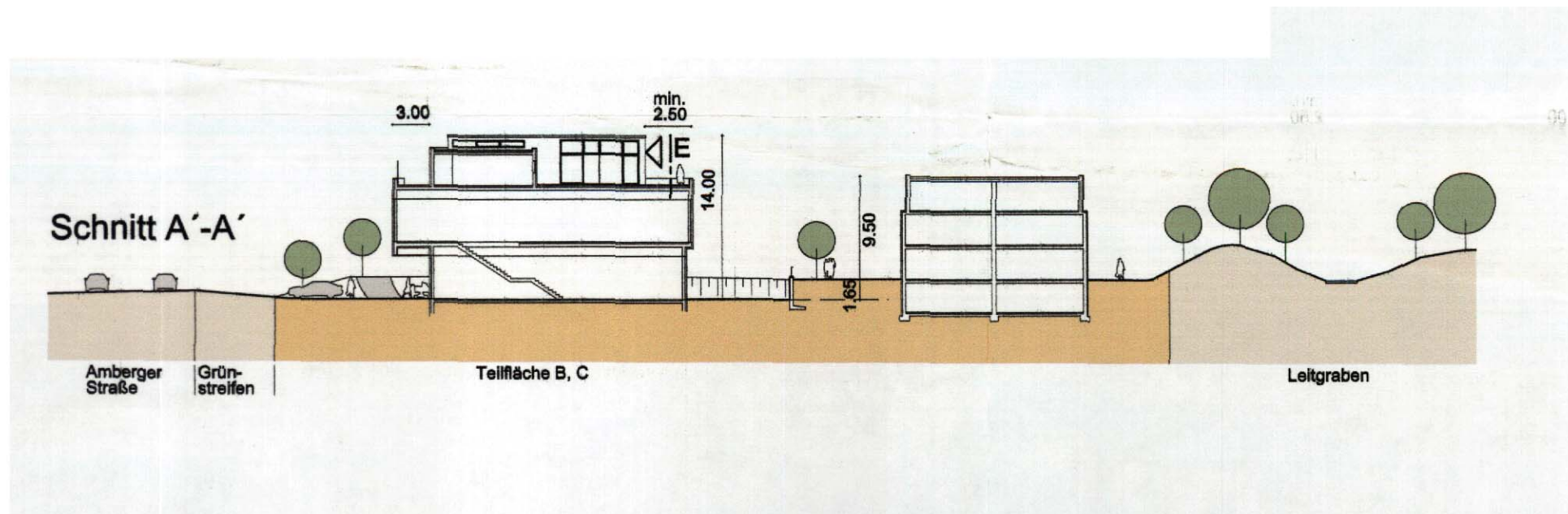
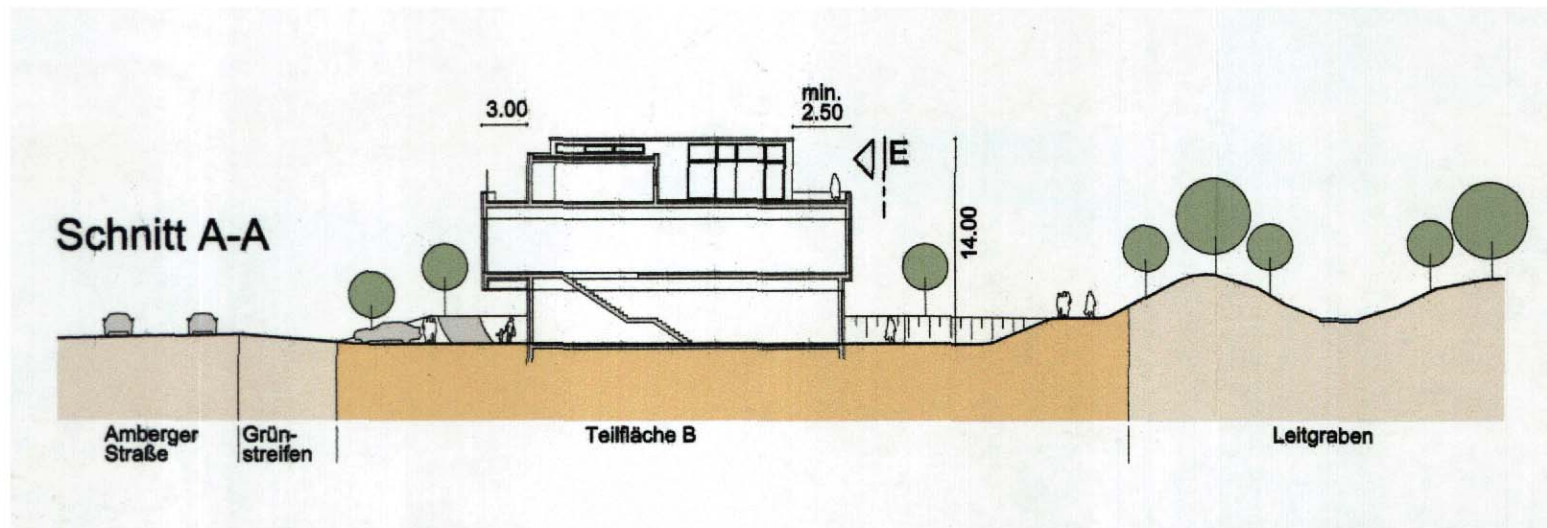
Sonstige Pflanzgebote

3.8		Pflanzgebot D extensive Dachbegrünung Dächer
-----	---	---

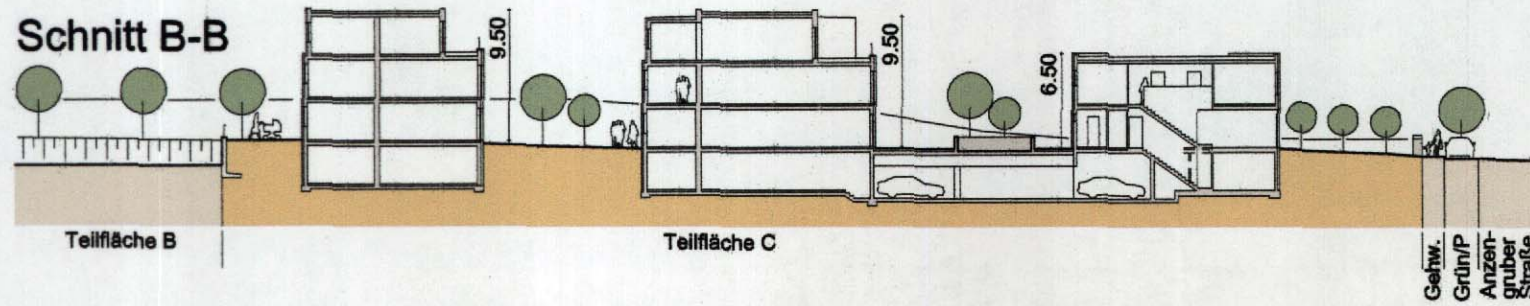
Schnitt D-D



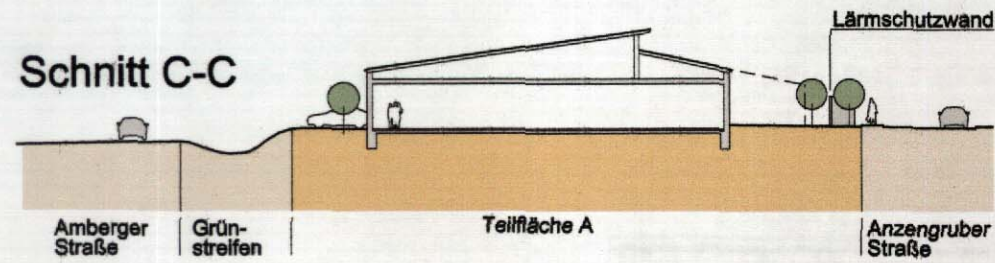
Schnitte 1/500

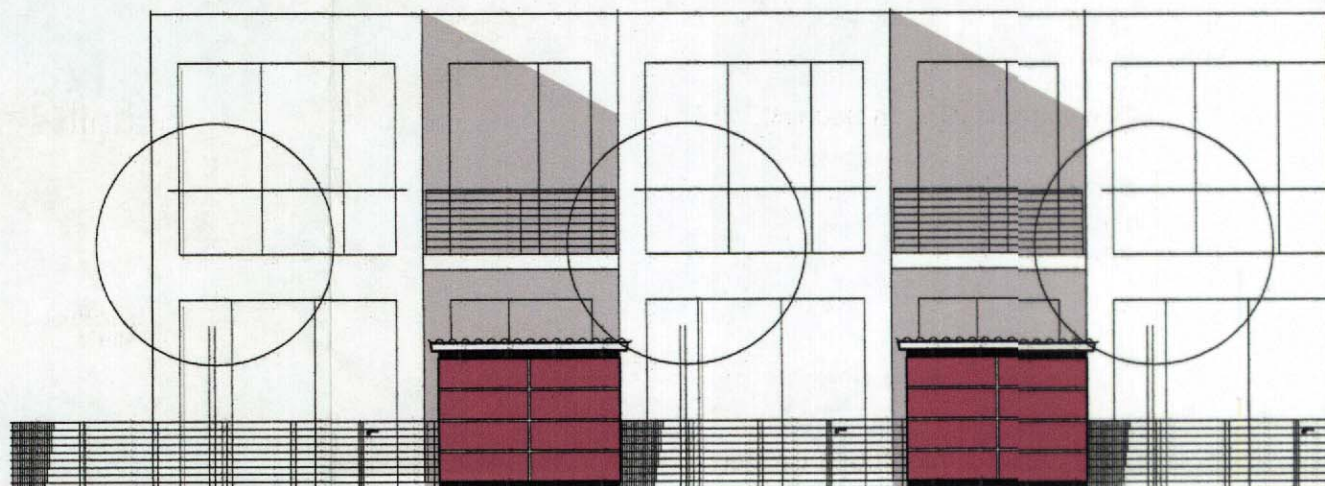


Schnitt B-B

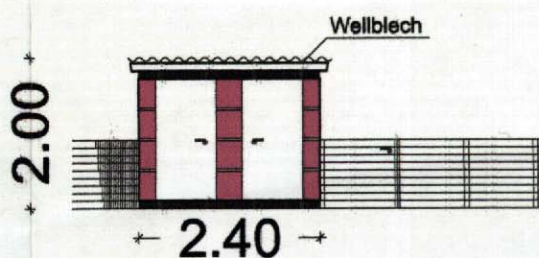


Schnitt C-C

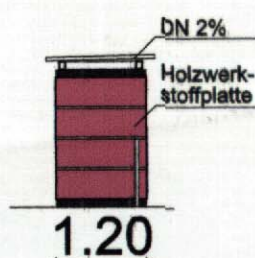




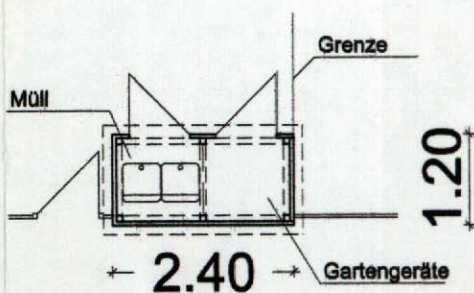
Ansicht Anzengruber Straße



Ansicht Gartenseite



Seitenansicht



Grundriß:
Holzskelettbauweise
beplankt

Gartenschrank 1/100