

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)



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                      GFZ 0,8

2.5. Grundflächenzahl                      GRZ mit Dezimalzahl                      GRZ 0,4

2.7. Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß                      römische Ziffer                      II bzw. E + DG

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



5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen  
Hauptverkehrszüge  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5.1. Straßenverkehr

5.1.2. Sonstige überörtliche und  
örtliche Hauptverkehrsstraßen



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen



6.2. Straßenbegrenzungslinie  
auch gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung



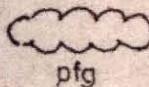
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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  
Pflanzgebot



ptg

15. Sonstige Planzeichen

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



Zweckbestimmung:

Garagen

Ga

Gemeinschafts-  
garagen

GGa

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß PlanZVO vom 18.12.1990

- 15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, §9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
Unterschiedl. Text-Festsetzungen gemäß Bebauungsplan vom 08.01.83)



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



## PLANLICHE HINWEISE



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



bestehende Wohn-, Geschäfts-, Werks- und Nebengebäude



1011/110

bestehende abgemarkte Grenzen  
Flurstücksnummer