

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnbauflächen:

1.1.3  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Gemischte Bauflächen:

1.2.2  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 z.B. GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

2.5 z.B. GRZ 0.4 zulässige Grundflächenzahl

2.7 z.B. III Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß z.B. 3 Vollgeschoße

2.8

1	2
3	4

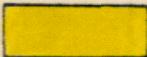
 Nutzungsschablone
Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Bauweise
Feld 3 = zulässige Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

3. Bauweise:

3.1  Offene Bauweise

3.5  Baugrenze

6. Verkehrsflächen:

6.1  Straßenverkehrsfläche

6.2  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentliche Parkfläche

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

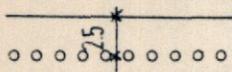


Ein- und Ausfahrt

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

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

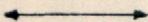
- 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

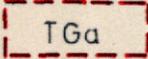


Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen:
Das Pflanzgebot muß eine Breite von mind. 2,5 m aufweisen. Auf einer Länge von 15 m des Pflanzgebotes müssen mind. 2 Großbäume gepflanzt werden. Für die Bepflanzungen sind ausschließlich heimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

15. Sonstige Planzeichen

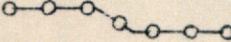
- 15.1 SD - nur Satteldach zulässig

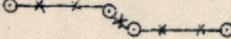
- 15.1.1  Firstrichtung bei Satteldach

- 15.3  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung: Tiefgarage

- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

- 15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes in Bezug auf höchstzulässige Geschosßflächenzahl

- 15.15  Aufzulassende Grundstücksgrenzen