

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

nach Planzeichenverordnung (PlanzV-Anlage)

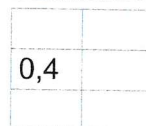
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs-BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO-)
- 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet
(§4 BauNVO)



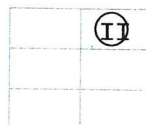
2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO)
- 2.1 Geschößflächenzahl GFZ, als Höchstmaß,
z.B. GFZ 1,2



- 2.5 Grundflächenzahl GRZ, als Höchstmaß,
z.B. GRZ 0,4



- 2.7 Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. II : 2 Geschosse



- 2.8 Höhe Fertigfußboden EG über NN

FFB=415,00 üNN

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BAuNVO)

- 3.3 Bauweise
abweichende Bauweise



- 3.3.1 Flachdach oder Pultdach

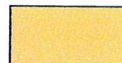


- 3.5 Baugrenze (§23(3) BauNVO)



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

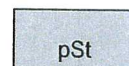
- 6.1 Straßenverkehrsflächen



- 6.2 Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



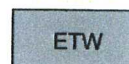
- 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
privater Stellplätze



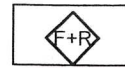
verkehrsberuhigter Bereich



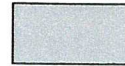
Eigentümerweg



öffentliche Fuß- und Radweg



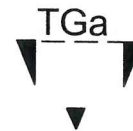
Garagenzufahrten



- 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

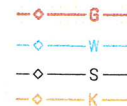
Zweckbestimmung: Einfahrtsbereich Tiefgarage

Zweckbestimmung: Einfahrtsbereich Garage



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

unterirdisch Gas
unterirdisch Wasser
unterirdisch Strom
Unterirdisch Kanal

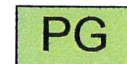


9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

- 9.1 öffentliche Grünfläche



- 9.2 private Grünfläche



- 9.3 Straßenbegleitgrün



10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- 10.1 Wasserflächen, Bach



- 10.1.1 Entwässerungsgraben Straße



13. Planungen, Nutzungsregelung, 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 Anpflanzen 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.1Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Laubbäume gem. Liste in Satzung



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.1Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: Böschung, Anpflanzung mit Arten
der Liste in Satzung



Erhaltung: Bäume



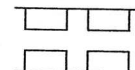
15. Sonstige Planzeichen
- 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs.1Nr.4 und 22 BauGB)

Garagen

Fläche für eine Tiefgarage



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



- 15.6 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes- Immissionsschutzgesetzes

Ausschluss von zum Lüften erforderlichen Fenstern
von Aufenthaltsräumen



Anforderungen an den baulichen Schallschutz in Form
von erforderlichen Schalldämm-Maßen (erf. $R'_{w,res}$)
für Aufenthaltsräume in Wohnungen

erf. $R'_{w,res} = 45 \text{ dB}$

erf. $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$

erf. $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$



- 15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
Stützmauer



- 15.10 Höhenlage bei Festsetzungen als Richtwerte

Höhe in müNN Fußbodenoberkante EG

Höhenlage Gelände

FFB=415,00 üNN

414,89
▽

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



- 15.14 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung oder Abgrenzung des
Maßes der Nutzung
(z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauGB)



- 15.16 Bestehend abgemerkte Grenzen



- 15.17 geplante Gebäude

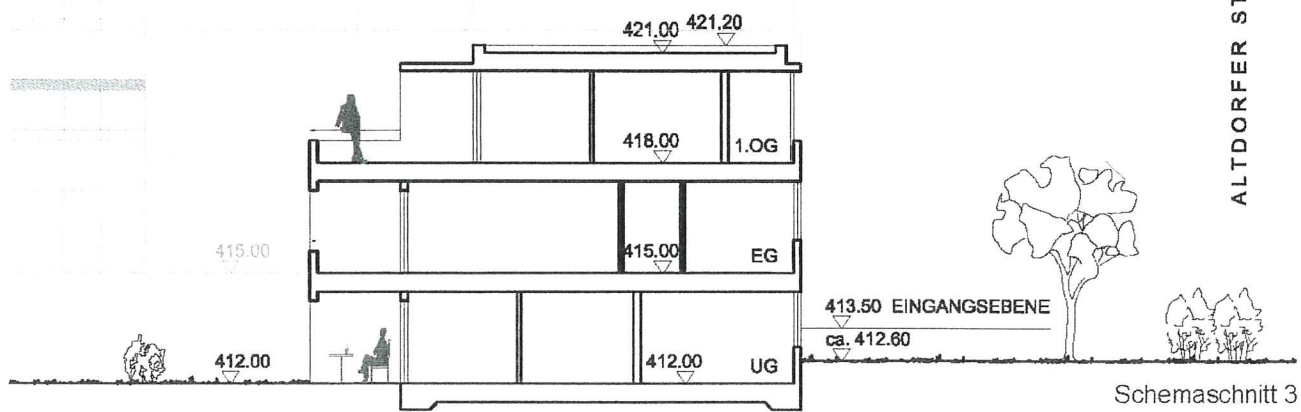
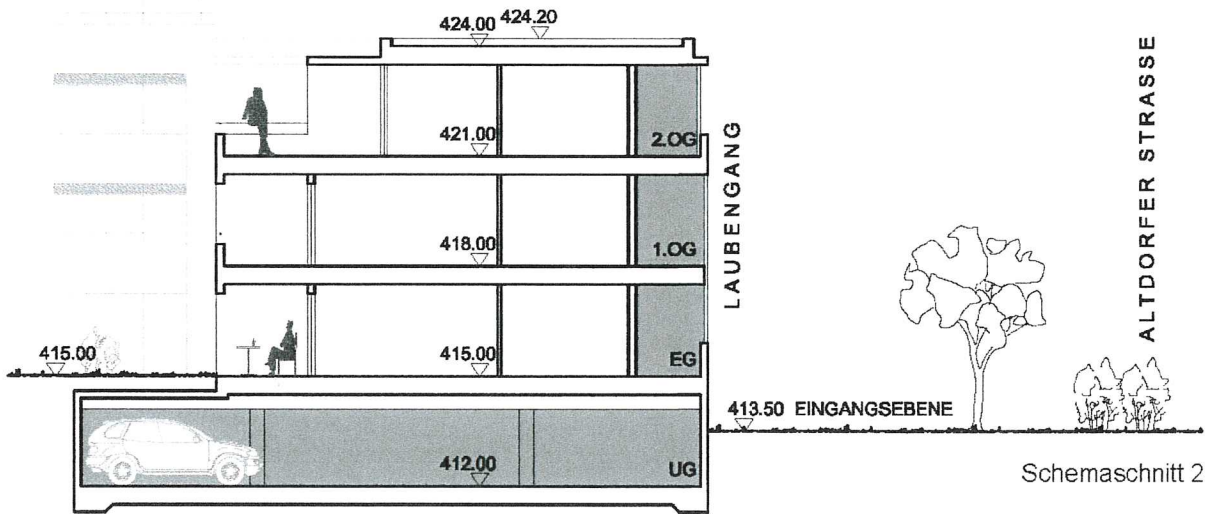
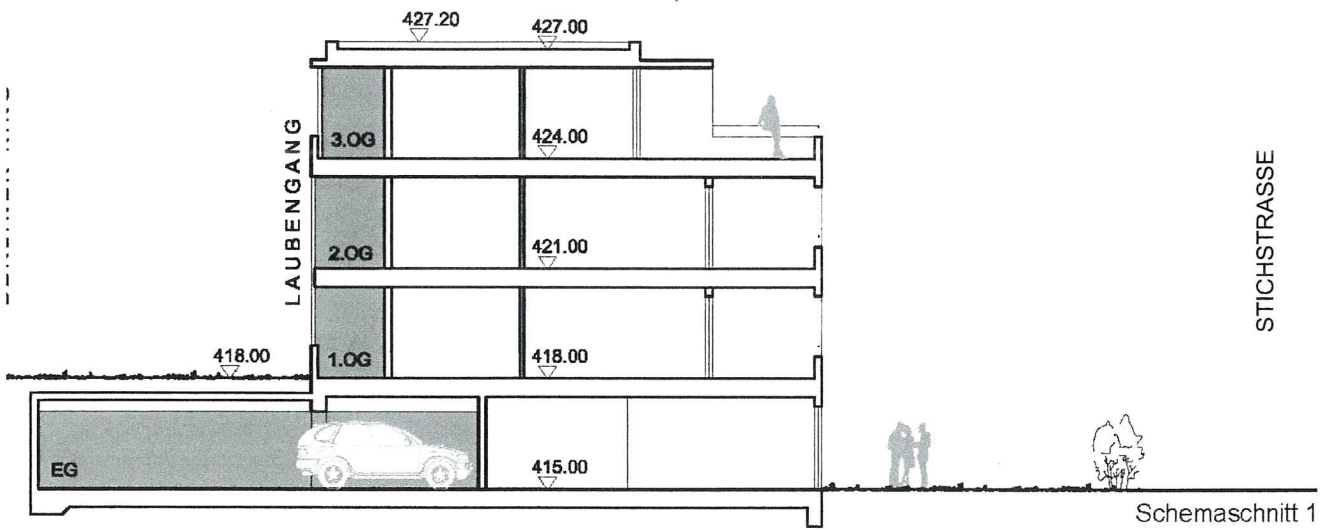


- 15.18 Böschung/Ranken Bestand

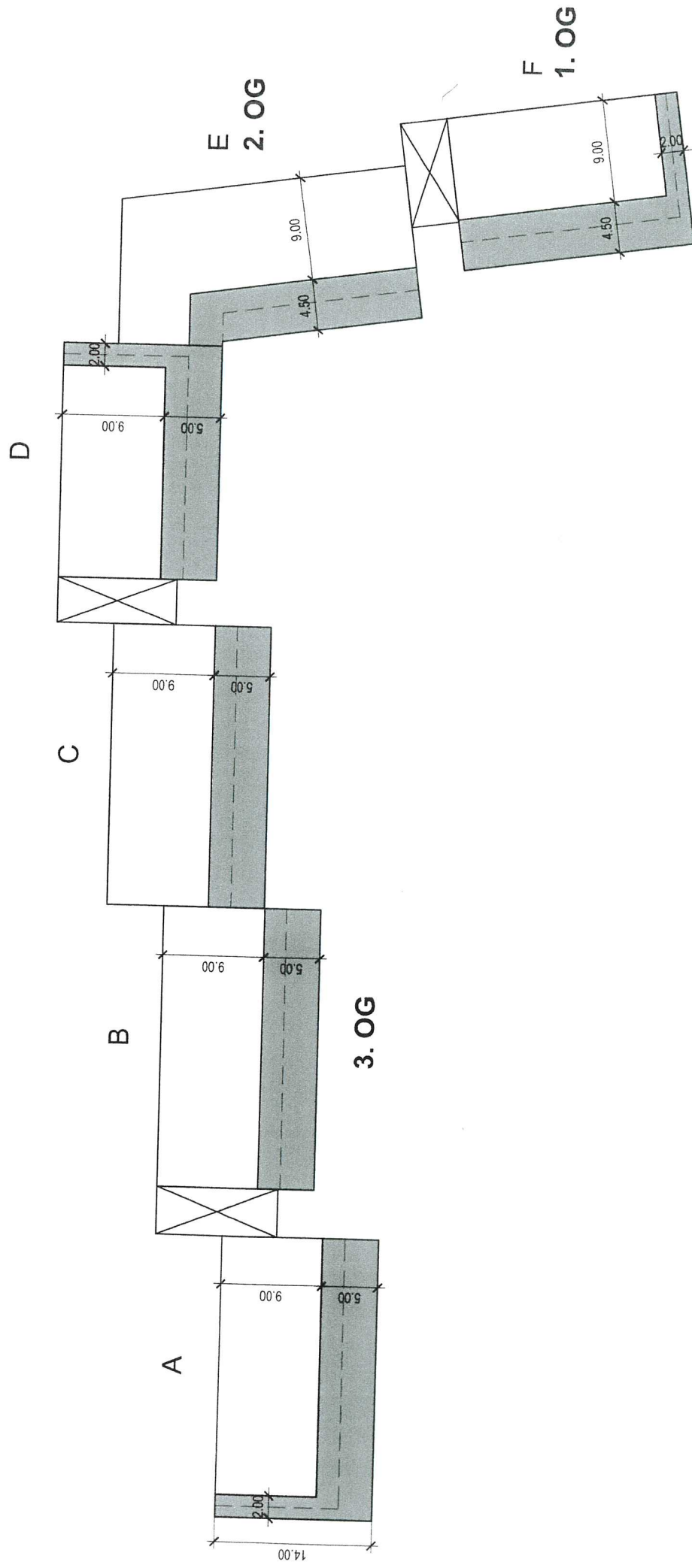
- 15.19 Höhe Bestand

416,28





EMA PENTHÄUSER M 1 : 500



SCHNITTE M 1 : 250