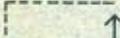
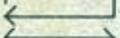
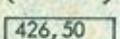


# ERKLÄRUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan enthält nur die unterstrichenen Festsetzungen

Rechtsgrundlage

<b>ABGRENZUNGEN</b>		
	<u>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb.plans</u>	§ 9 (7) BBauG
	<u>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</u>	§ 16 (4) BauNVO
	<u>Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen</u>	
	<u>Grundstücksgrenze (noch nicht rechtskräftig)</u>	
<b>BAULAND UND ART DER NUTZUNG</b>		§ 9 (1) 1 BBauG
<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>		
W	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WS	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WR	<u>Allgemeines Wohngebiet</u>	§ 4 BauNVO
<b>GEMISCHTE BAUFLÄCHEN</b>		
M	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MD	<u>Mischgebiet</u>	§ 6 BauNVO
MI	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
MK		
<b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b>		
G	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
GI		
<b>SONDERBAUFLÄCHEN</b>		
S	Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
SW	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
SO		
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) 1 BBauG
III / (II)	<u>Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze/zwingend</u>	§ 18 BauNVO
0,4	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	§ 19 BauNVO
(0,8)	<u>Geschoßflächenzahl (GFZ)</u>	§ 20 BauNVO
3,0	Baumassenzahl (BMZ)	§ 21 BauNVO
U / D	als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß/Dachgeschoß	
<b>BAUWEISE</b>		§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
o	<u>offene Bauweise</u>	
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	
g	geschlossene Bauweise	
b	<u>besondere oder abweichende Bauweise (siehe Textteil)</u>	
<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b>		§ 9 (1) 2 BBauG
	<u>Baugrenze</u>	§ 23 (3) BauNVO
	Baulinie (zwingend)	§ 23 (2) BauNVO
<b>STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN</b>		§ 9 (1) 2 u.(2) BBauG
	<u>schematische, nicht verbindliche Baukörperangabe</u>	
	<u>verbindliche Richtung der Gebäudeaußenseiten</u>	
	<u>verbindliche Firstrichtung von Satteldächern</u>	
426,50	Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf NN	
<b>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>		
WA	II	Baugebiet
0,4	(0,6)	Zahl der Vollgeschoße, ggf. Höhenbegrenzung
3,0	b	Grundflächenzahl
		ggf. Geschoßflächenzahl
		ggf. Baumassenzahl
		Bauweise
12 WE		ggf. Höchstzahl der Wohnungen je Gebäude
min. 500 qm		ggf. Mindestgröße der Grundstücke



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 (1) 4, 12 BBauG

Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze

Garagen / Gemeinschaftsgaragen

Ein- und Ausfahrten

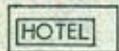


BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BBauG

Kindergarten

Schule



Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen der Privatwirtschaft

§ 9 (1) 9 BBauG

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

von Bebauung freizuhalten Grundstücke

§ 9 (1) 10 BBauG

Sichtfläche, von jeder sichtbehindernden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten

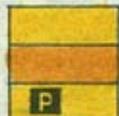


mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegte Flächen

§ 9 (1) 21 BBauG

VERKEHRSLÄCHEN

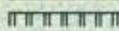
§ 9 (1) 11 BBauG



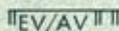
Fahrbahn

Gehweg

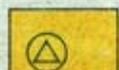
Öffentliche Parkfläche



Ein- und Ausfahrtverbot



Einfahrtsverbot/Ausfahrverbot

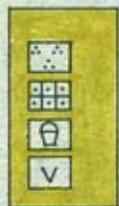
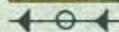


VERSORGUNGSFLÄCHEN UND -ANLAGEN

§ 9 (1) 12, 13, 14 BBauG

Umformerstation

oberirdische Versorgungsleitung (mit Mast)



GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG

Grünanlage

Dauerkleingärten

Spielplatz

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 (2) 3 BBauG



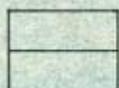
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 (1) 17 BBauG

Aufschüttungen

Abgrabungen

Stützmauern



FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18 BBauG

Landwirtschaft

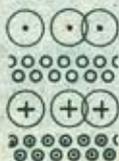
Forstwirtschaft

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25 BBauG

Pflanzgebot für Einzelbäume und Baumgruppen

Pflanzgebot für Sträucher und flächenhafte Anpflanzungen



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Bindung für die Erhaltung von Strauchgruppen

BESONDERE MASSNAHMEN

Flächen, die besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erfordern

§ 9 (5) BBauG



NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§ 9 (6) BBauG

Naturschutzgebiet / Landschaftsschutzgebiet

Wasserschutzgebiet / Überschwemmungsgebiet

Bahnanlagen



BESTANDSANGABEN AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Wohn- und Bürogebäude

Gewerbliche Gebäude, Garagen

Flurstücksgrenze

Böschungen

