

ERKLÄRUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan enthält nur die unterstrichenen Festsetzungen

Rechtsgrundlage



ABGRENZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb.plans

§ 9 (7) BBauG

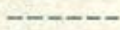


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (4) BauNVO



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen



Grundstücksgrenze (noch nicht rechtskräftig)

BAULAND UND ART DER NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

W
WS
WR
WA

WOHNBAUFLÄCHEN

Kleinsiedlungsgebiet

§ 2 BauNVO

Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

M
MD
MI
MK

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Dorfgebiet

§ 5 BauNVO

Mischgebiet

§ 6 BauNVO

Kerngebiet

§ 7 BauNVO

G
GE
GI

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

Industriegebiet

§ 9 BauNVO

S
SW
SO

SONDERBAUFLÄCHEN

Wochenendhausgebiet

§ 10 BauNVO

Sondergebiet

§ 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

III / (II)

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze/zwingend

§ 18 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ)

§ 20 BauNVO

3,0

Baumassenzahl (BMZ)

§ 21 BauNVO

U / D

als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß/Dachgeschoß

BAUWEISE

§ 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise

§ 22 BauNVO



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

g

geschlossene Bauweise

b

besondere oder abweichende Bauweise (siehe Textteil)

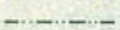
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BBauG



Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO



Baulinie (zwingend)

§ 23 (2) BauNVO

STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

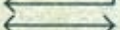
§ 9 (1) 2 u.(2) BBauG



schematische, nicht verbindliche Baukörperangabe



verbindliche Richtung der Gebäudeaußenseiten



verbindliche Firstrichtung von Satteldächern

426,50

Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf NN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA	II
0,4	0,6
3,0	b

Baugebiet

Zahl der Vollgeschoße, ggf. Höhenbegrenzung

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 freizuhaltende 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

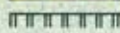
§ 9 (1) 11 BBauG



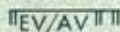
Fahrbahn

Gehweg

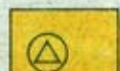
Öffentliche Parkfläche



Ein- und Ausfahrtverbot



Einfahrtsverbot/Ausfahrverbot

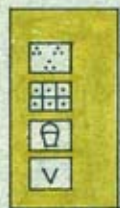
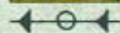


VERSORGUNGSFLÄCHEN UND -ANLAGEN

§ 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



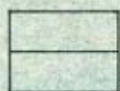
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 (1) 17 BBauG

Aufschüttungen

Abgrabungen

Stützmauern

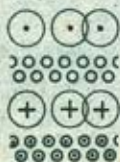


FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18 BBauG

Landwirtschaft

Forstwirtschaft



ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

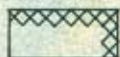
§ 9 (1) 25 BBauG

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