

III. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung:

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB § 16 BauNVO)

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt.

zulässig sind:

bei Errichtung von Einzelhäusern max. 2 Wohnungen je Wohngebäude und

bei Errichtung von Doppelhäusern je ein Doppelhaus mit 1 Wohnung = 2 WE.







Je Wohnung sind zwei Stellplätze oder eine Doppelgarage festzusetzen, wobei Stellplätze sich nicht vor Garagenzufahrten befinden dürfen.

(gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 6 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)


2.1 Typ A	zulässig:	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
U+I		-Untergeschoß am Hang und Erdgeschoß
		GRZ = 0.3 GFZ = 0.6
Typ B	zulässig:	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
E+I		-Erdgeschoß und Obergeschoß
		GRZ = 0.3 GFZ = 0.6
Typ C	zulässig:	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
E+DG		-Erdgeschoß und Dachgeschoß
		GRZ = 0.3 GFZ = 0.6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)


- 3.1  offene Bauweise
- 3.2  Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.3  Baulinie
- 3.4  Baugrenze
- 3.5  Der First kann senkrecht od. parallel zur straßen-
seitigen Baugrenze bzw. zur Baulinie angeordnet
werden.
- 3.6  Die Firstrichtung ist zwingend in der dargestellten
Form vorgeschrieben.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für den Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)


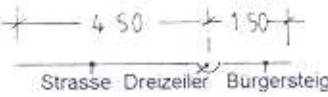






- 4.1  öffentlicher Kinderspielplatz (in der möglichen
Erweiterung geplant)

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

und für die örtl. Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- 5.1  Ruhender Verkehr (Parken)

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

- 6.1  Straßenverkehrsfläche
 Die Erschließungsstraßen sollen verkehrsbefriedigend gestaltet werden (z.B. Materialwechsel, Fahrbahnwechsel mit Parkstreifen)
- 6.1.1  öffentlicher Bürgersteig B=1.50 m
- 6.1.2  Straßenbreite
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Sichtdreieck
- 6.4  Kombiniertes Geh- und Radweg B=2.50 m
- 6.5  Lärmschutzwand Erdreich / Holzwand H=3.00 m.

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen**, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)



Container-Standort

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)



oberirdische Leitungen (Strom)



unterirdische Leitungen
(Abwasser, Wasser, Strom)
(in privaten Grundstücken mit
Leitungsrecht belastet)

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)



öffentl. Grünflächen (Grüninsel u. Dorfplatz)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

11. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen od. für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BauGB)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

12.1



Flächen für die Landwirtschaft

12.2



Flächen für Wald

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

13.1



zu pflanzende Bäume und Sträucher

13.2






best. u. zu erhaltende Bäume und Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung u. für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
-   Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt sind
Garagen mit Einfahrt
- 15.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.3  Anbaufreie Zone
- 15.4  Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen)
- 15.5  Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- 15.6  Grundstücksnumerierung (Parzellennummer)
- 15.7 Planstraße Straßenbezeichnung
- 15.8  Höhenlinien
- 15.9  private Grünflächen
- 15.10  Kinderspielplatz
- 15.11  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugebieten
- 15.12  Grenzlinie für Gartenzaun zum öffentl.
Straßenraum (Fahrbahn/Bürgersteig)