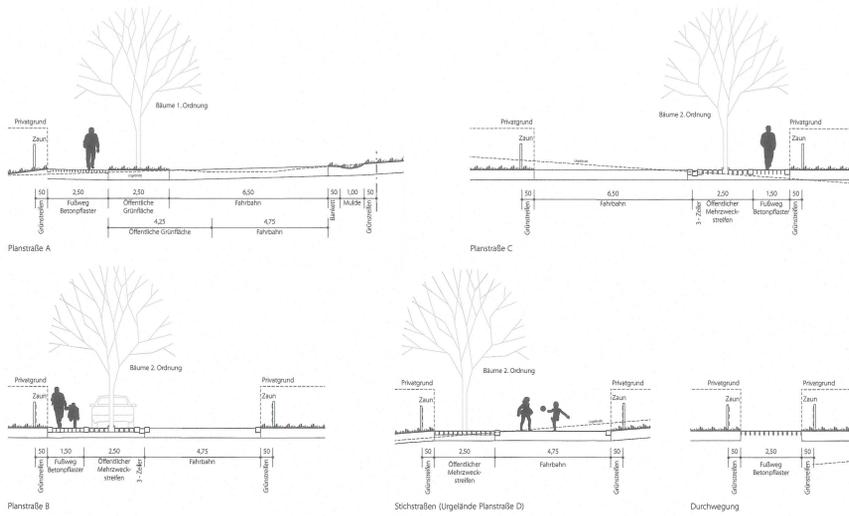


I Planarstellung
Straßenquerschnitte M 1:100



Bebauungsplan M 1:1000



GE/E 1	III
GRZ 0,6	GFZ 1,0
-	a

GE/E 2	III
GRZ 0,6	GFZ 1,0
-	a

WA	II
GRZ 0,3/0,35	GFZ 0,6/0,7
ED	o

- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 22-23 BauVO)
 - Art der Bauweise, hier offen
 - Art der Bauweise, hier abweichend: Die Gebäudehöhe im GE/E 1 und GE/E 2 darf max. 50 m betragen.
 - Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern sind max. zwei Wohneinheiten (WE), bei Doppelhäusern nur eine WE pro Doppelhaus zulässig.
 - Baugrenze überbaubare Flächen gemäß Planzeichnungen
 - Mindestabstände: Die Mindestabstände nach der BayObt. Art. 6 sind einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt im GE/E 1 und GE/E 2 2,25 der Wandhöhe, mind. jedoch 3,0 m (Art. 6 Abs. 4 BayObt.). Die Tiefe der Abstandsfläche im GE/E 2 entlang des Grünzugs beträgt 1H.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Stellplätze und Garagen sind in Nebengebäuden und Anbauten nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen (Kiesdecke, Schotterrasen, Natur- oder Betonsteinpflaster mit Resenfüge).
 - Grenzanlagen sind zulässig. Soweit Grenzanlagen aneinandergereiht werden, sind diese in Querschnittsform, Höhenlage und Materialwahl aufeinander abzustimmen. Im WA wird der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche auf mind. 5,00 m und max. 7,00 m festgesetzt.
 - Für bergseitig erschlossene Garagen gemäß Art. 6 Abs. 9 BayObt. sind die maximalen Wandhöhen abweichend festzusetzen: Wandhöhe 3,00 m + Höhendifferenz vom natürlichen Gelände zum Straßeniveau. Für talseitig erschlossene Garagen gelten die Festsetzungen der BayObt.
 - Stellplätze: Schlüssel bei Wohngebäuden: 2 Stellplätze/Wohneinheit; 1 Stellplatz/Einliegerwohnung bis 45 qm Schlüssel bei gewerblichen Anlagen: 1 Stellplatz/60 qm Hauptzuzugsfläche. Im WA dürfen Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgedeckt werden.
 - Zufahrten: 1 Zufahrt/Parkette. Im WA: Breite der Zufahrten max. 6,0 m. Im GE/E: Breite der Zufahrten max. 4,75 m.
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Erreichungen im Plan gegliedert in: Fahrbahnen, Fußwege, Mehrzweckstellen und Grünflächen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB.
 - Strabengrenzungsgrünfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: öffentlicher Mehrzweckstellen mit großformatigem Betonpflaster und Resenfüge
 - Anbauabstufungen: Außenhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Grundstückslinien (Freie Strecke) ist entlang der Bundes- und Staatsstraßen, die Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahnkante, nach § 9 Abs. 1 FStG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStVG zu beachten. Die Mindestabstände für die Errichtung und Befahrung sind darüber hinaus zum Schutz für abkommende Fahrzeuge erforderlich. Für die Errichtung baulicher Anlagen in einem Mindestabstand von 18 m wird gem. § 9 FStG bzw. Art. 23 Abs. 2 BayStVG eine Ausnahme von den Anbauverboten zugelassen. Vom nachfolgenden Fahrbahnrand der Staatsstraße sind daher folgende Abstände einzuhalten:
 - mind. 18 m bis zu allen baulichen Anlagen wie Hochbauten, Verkehrsflächen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern etc. (= westliche Baugrenze) während der Bauarbeiten bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen
 - mind. 10 m bis zu einer stabilen Eindämmung
 - mind. 10 m bis zu Einzäunungen und Bäumen
 - mind. 7,5 m bis zu Stützelementen mit einem Stützmaßdiameter < 0,1 m und einfachen Einzäunungen (z. B. Maschendrahtzaun mit einem Pfostenradius < 40 mm und einer Rohrwandstärke < 2,5 mm)
 - Aus Gründen des Anprallschutzes und der Absturzrisikoprüfung sind in Abstimmung mit der Straßenbewehrung die erforderlichen Schutzmaßnahmen gemäß der Richtlinie für passive Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
 - Zweckbestimmung Bushaltestelle
 - private Verkehrsfläche mit Naturstein- oder Betonsteinpflaster
 - öffentlicher Fußweg
 - Bereich ohne Zufahrten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Bänke mit Mulde
 - Versorgungsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Trafostation
- Öffentliche und private Grünflächen, Freiflächen und Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünfläche
 - Spezialplatz
 - Laubbaum 1. Ordnung - zu pflanzen
 - Laubbaum 2. Ordnung - zu pflanzen
 - Obstbaum - zu pflanzen
 - Hausbaum 1.-3. Ordnung - zu pflanzen
 - mehrzehelige Laubhecke - zu pflanzen
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Ausgleichsfläche nach § 1 a BauGB
 - Entwicklung eines Muldenkomplexes mit Feucht- und Fischweiden
 - Entwicklung einer Streuobstwiese
 - Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Platzflächen UG + EG**: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - bei stark geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände
 - Bauweise UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Bei Anbauten, Garagen und Nebengebäuden ist es anzustreben die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Für die Baukörperproportion ist bei Einzelhäusern ein Verhältnis von 1:1,5 (Hausbreite zu Hauslänge) anzustreben.
 - Als Dachdeckung bei geneigten Dächern ist zugelassen: Ziegel- und Beton- oder Terrakotta-Deckung (beschichtete Materialien), bei Flachdächern: Begrünung und Kies- und Unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen > 50 qm sind nur zugelassen, wenn zur Verringerung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
 - Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Platzflächen UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Der Spielplatz ist mit Spielzelementen und -geräten aus geeigneten Werkstoffen nach DIN 18034 auszustatten. Die Bekannzeichnung des BSM/AM vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist in Nachbarschaft der Spielplätze zu beachten (LUMBE, Nr. 7/8 vom 27.08.1976).
 - Immissionschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Vorgabe Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleinigungspegel L_{WA} dBA (qm) für die Tages- und Nachtzeit in den eingeschränkten Gebieten 1 und 2 (GE/E 1 bzw. GE/E 2):

Gebiet	tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE/E 1	60	50
GE/E 2	60	40

 Im GE/E 1 und GE/E 2 sind nur Betriebe und bauliche Anlagen zulässig, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung, die in der oben genannten Tabelle aufgeführt ist, nicht überschritten.
 - Im Fall von Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauVO sind die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume im GE/E 1 nach Möglichkeit auf die Staatsstraße abgewandte Seite hin zu orientieren. Andernfalls sind in den Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2119 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"). Der Einbau von Schallschirmen mit integrierter Lüftungsfähigkeit wird empfohlen. Durch den Einbau von Schallschirmen ist zu gewährleisten, dass die Lüftungsanlagen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionshöhen von tags 35 dBA und nachts 25 dBA nicht überschritten werden.
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Beispielbebauung
 - bestehende Bebauung
 - Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art frei zu halten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße ragen.
 - Bestehende oder nach Planzeichen festgesetzte Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder ähnliches sind innerhalb der Schildeffektzone, wenn sie den vorerwähnten Fahrgästen die Sicht auf die benutzten Fahrzeuge oder nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 1103/B Flurstücknummer, hier 1103/B
 - bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 - bestehende und neu geplante Flurstücksgrenze
 - mögliche Grundstücksgrenze bei Doppelpausenbebauung
 - zu verändernde Flurstücksgrenze
 - Höhennlinie
 - Abbruch bestehender topographischer Abgrenzungen
 - Im Nord-Osten des Plangebietes befindet sich folgendes Bodenkennmerkmal: D-2-7445-0172, Siedlung des Neolithikums.
 - Löschwasserbehälter V = 150 cbm
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gestaltung der baulichen Anlagen WA**
 - Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
 - Typ A bei ebenem/schwach geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise EG + OG: Satteldach, Walmdach 15-30°, nur konstruktiver Kniestock mit max. 0,3 m zulässig, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte, Dachgauben und Dachflächenfenster sind unzulässig.
 - Typ A bei ebenem/schwach geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise EG + OG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Kniestock max. 1,2 m (OK Rohfußboden bis OK Platte), Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind unzulässig, Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind zulässig, Max. 1 Obergeschoss pro Dachseite, First Nebendach 50 cm unter First Hauptdach, Dachneigung wie Hauptdach, Dachgauben mit max. 1,50 qm Geländeoberfläche und einem Abstand der Gauben vom Organg und untereinander von mind. 3,00 m. Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,50 qm zulässig, Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.

- Typ B bei stark geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
- Bei Anbauten, Garagen und Nebengebäuden ist es anzustreben die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
- Für die Baukörperproportion ist bei Einzelhäusern ein Verhältnis von 1:1,5 (Hausbreite zu Hauslänge) anzustreben.
- Als Dachdeckung bei geneigten Dächern ist zugelassen: Ziegel- und Beton- oder Terrakotta-Deckung (beschichtete Materialien), bei Flachdächern: Begrünung und Kies- und Unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen > 50 qm sind nur zugelassen, wenn zur Verringerung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
- Platzflächen UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
- Der Spielplatz ist mit Spielzelementen und -geräten aus geeigneten Werkstoffen nach DIN 18034 auszustatten. Die Bekannzeichnung des BSM/AM vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist in Nachbarschaft der Spielplätze zu beachten (LUMBE, Nr. 7/8 vom 27.08.1976).
- Immissionschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Vorgabe Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleinigungspegel L_{WA} dBA (qm) für die Tages- und Nachtzeit in den eingeschränkten Gebieten 1 und 2 (GE/E 1 bzw. GE/E 2):

Gebiet	tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE/E 1	60	50
GE/E 2	60	40

 Im GE/E 1 und GE/E 2 sind nur Betriebe und bauliche Anlagen zulässig, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung, die in der oben genannten Tabelle aufgeführt ist, nicht überschritten.
 - Im Fall von Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauVO sind die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume im GE/E 1 nach Möglichkeit auf die Staatsstraße abgewandte Seite hin zu orientieren. Andernfalls sind in den Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2119 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"). Der Einbau von Schallschirmen mit integrierter Lüftungsfähigkeit wird empfohlen. Durch den Einbau von Schallschirmen ist zu gewährleisten, dass die Lüftungsanlagen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionshöhen von tags 35 dBA und nachts 25 dBA nicht überschritten werden.
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Beispielbebauung
 - bestehende Bebauung
 - Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art frei zu halten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße ragen.
 - Bestehende oder nach Planzeichen festgesetzte Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder ähnliches sind innerhalb der Schildeffektzone, wenn sie den vorerwähnten Fahrgästen die Sicht auf die benutzten Fahrzeuge oder nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 1103/B Flurstücknummer, hier 1103/B
 - bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 - bestehende und neu geplante Flurstücksgrenze
 - mögliche Grundstücksgrenze bei Doppelpausenbebauung
 - zu verändernde Flurstücksgrenze
 - Höhennlinie
 - Abbruch bestehender topographischer Abgrenzungen
 - Im Nord-Osten des Plangebietes befindet sich folgendes Bodenkennmerkmal: D-2-7445-0172, Siedlung des Neolithikums.
 - Löschwasserbehälter V = 150 cbm
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gestaltung der baulichen Anlagen WA**
 - Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
 - Typ A bei ebenem/schwach geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise EG + OG: Satteldach, Walmdach 15-30°, nur konstruktiver Kniestock mit max. 0,3 m zulässig, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte, Dachgauben und Dachflächenfenster sind unzulässig.
 - Typ B bei stark geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Bei Anbauten, Garagen und Nebengebäuden ist es anzustreben die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Für die Baukörperproportion ist bei Einzelhäusern ein Verhältnis von 1:1,5 (Hausbreite zu Hauslänge) anzustreben.
 - Als Dachdeckung bei geneigten Dächern ist zugelassen: Ziegel- und Beton- oder Terrakotta-Deckung (beschichtete Materialien), bei Flachdächern: Begrünung und Kies- und Unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen > 50 qm sind nur zugelassen, wenn zur Verringerung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
 - Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Platzflächen UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Der Spielplatz ist mit Spielzelementen und -geräten aus geeigneten Werkstoffen nach DIN 18034 auszustatten. Die Bekannzeichnung des BSM/AM vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist in Nachbarschaft der Spielplätze zu beachten (LUMBE, Nr. 7/8 vom 27.08.1976).
 - Immissionschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Vorgabe Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleinigungspegel L_{WA} dBA (qm) für die Tages- und Nachtzeit in den eingeschränkten Gebieten 1 und 2 (GE/E 1 bzw. GE/E 2):

Gebiet	tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE/E 1	60	50
GE/E 2	60	40

 Im GE/E 1 und GE/E 2 sind nur Betriebe und bauliche Anlagen zulässig, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung, die in der oben genannten Tabelle aufgeführt ist, nicht überschritten.
 - Im Fall von Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauVO sind die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume im GE/E 1 nach Möglichkeit auf die Staatsstraße abgewandte Seite hin zu orientieren. Andernfalls sind in den Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2119 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"). Der Einbau von Schallschirmen mit integrierter Lüftungsfähigkeit wird empfohlen. Durch den Einbau von Schallschirmen ist zu gewährleisten, dass die Lüftungsanlagen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionshöhen von tags 35 dBA und nachts 25 dBA nicht überschritten werden.
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Beispielbebauung
 - bestehende Bebauung
 - Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art frei zu halten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße ragen.
 - Bestehende oder nach Planzeichen festgesetzte Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder ähnliches sind innerhalb der Schildeffektzone, wenn sie den vorerwähnten Fahrgästen die Sicht auf die benutzten Fahrzeuge oder nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 1103/B Flurstücknummer, hier 1103/B
 - bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 - bestehende und neu geplante Flurstücksgrenze
 - mögliche Grundstücksgrenze bei Doppelpausenbebauung
 - zu verändernde Flurstücksgrenze
 - Höhennlinie
 - Abbruch bestehender topographischer Abgrenzungen
 - Im Nord-Osten des Plangebietes befindet sich folgendes Bodenkennmerkmal: D-2-7445-0172, Siedlung des Neolithikums.
 - Löschwasserbehälter V = 150 cbm
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gestaltung der baulichen Anlagen WA**
 - Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
 - Typ A bei ebenem/schwach geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise EG + OG: Satteldach, Walmdach 15-30°, nur konstruktiver Kniestock mit max. 0,3 m zulässig, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte, Dachgauben und Dachflächenfenster sind unzulässig.
 - Typ B bei stark geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Bei Anbauten, Garagen und Nebengebäuden ist es anzustreben die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Für die Baukörperproportion ist bei Einzelhäusern ein Verhältnis von 1:1,5 (Hausbreite zu Hauslänge) anzustreben.
 - Als Dachdeckung bei geneigten Dächern ist zugelassen: Ziegel- und Beton- oder Terrakotta-Deckung (beschichtete Materialien), bei Flachdächern: Begrünung und Kies- und Unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen > 50 qm sind nur zugelassen, wenn zur Verringerung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
 - Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Platzflächen UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Der Spielplatz ist mit Spielzelementen und -geräten aus geeigneten Werkstoffen nach DIN 18034 auszustatten. Die Bekannzeichnung des BSM/AM vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist in Nachbarschaft der Spielplätze zu beachten (LUMBE, Nr. 7/8 vom 27.08.1976).
 - Immissionschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Vorgabe Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleinigungspegel L_{WA} dBA (qm) für die Tages- und Nachtzeit in den eingeschränkten Gebieten 1 und 2 (GE/E 1 bzw. GE/E 2):

Gebiet	tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE/E 1	60	50
GE/E 2	60	40

 Im GE/E 1 und GE/E 2 sind nur Betriebe und bauliche Anlagen zulässig, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung, die in der oben genannten Tabelle aufgeführt ist, nicht überschritten.
 - Im Fall von Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauVO sind die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume im GE/E 1 nach Möglichkeit auf die Staatsstraße abgewandte Seite hin zu orientieren. Andernfalls sind in den Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2119 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"). Der Einbau von Schallschirmen mit integrierter Lüftungsfähigkeit wird empfohlen. Durch den Einbau von Schallschirmen ist zu gewährleisten, dass die Lüftungsanlagen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionshöhen von tags 35 dBA und nachts 25 dBA nicht überschritten werden.
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Beispielbebauung
 - bestehende Bebauung
 - Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art frei zu halten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße ragen.
 - Bestehende oder nach Planzeichen festgesetzte Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder ähnliches sind innerhalb der Schildeffektzone, wenn sie den vorerwähnten Fahrgästen die Sicht auf die benutzten Fahrzeuge oder nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 1103/B Flurstücknummer, hier 1103/B
 - bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 - bestehende und neu geplante Flurstücksgrenze
 - mögliche Grundstücksgrenze bei Doppelpausenbebauung
 - zu verändernde Flurstücksgrenze
 - Höhennlinie
 - Abbruch bestehender topographischer Abgrenzungen
 - Im Nord-Osten des Plangebietes befindet sich folgendes Bodenkennmerkmal: D-2-7445-0172, Siedlung des Neolithikums.
 - Löschwasserbehälter V = 150 cbm
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gestaltung der baulichen Anlagen WA**
 - Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
 - Typ A bei ebenem/schwach geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise EG + OG: Satteldach, Walmdach 15-30°, nur konstruktiver Kniestock mit max. 0,3 m zulässig, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte, Dachgauben und Dachflächenfenster sind unzulässig.
 - Typ B bei stark geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Bei Anbauten, Garagen und Nebengebäuden ist es anzustreben die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Für die Baukörperproportion ist bei Einzelhäusern ein Verhältnis von 1:1,5 (Hausbreite zu Hauslänge) anzustreben.
 - Als Dachdeckung bei geneigten Dächern ist zugelassen: Ziegel- und Beton- oder Terrakotta-Deckung (beschichtete Materialien), bei Flachdächern: Begrünung und Kies- und Unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen > 50 qm sind nur zugelassen, wenn zur Verringerung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
 - Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Platzflächen UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Der Spielplatz ist mit Spielzelementen und -geräten aus geeigneten Werkstoffen nach DIN 18034 auszustatten. Die Bekannzeichnung des BSM/AM vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen ist in Nachbarschaft der Spielplätze zu beachten (LUMBE, Nr. 7/8 vom 27.08.1976).
 - Immissionschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Vorgabe Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleinigungspegel L_{WA} dBA (qm) für die Tages- und Nachtzeit in den eingeschränkten Gebieten 1 und 2 (GE/E 1 bzw. GE/E 2):

Gebiet	tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE/E 1	60	50
GE/E 2	60	40

 Im GE/E 1 und GE/E 2 sind nur Betriebe und bauliche Anlagen zulässig, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung, die in der oben genannten Tabelle aufgeführt ist, nicht überschritten.
 - Im Fall von Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauVO sind die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume im GE/E 1 nach Möglichkeit auf die Staatsstraße abgewandte Seite hin zu orientieren. Andernfalls sind in den Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen Fenster mit einer ausreichend dimensionierten Mindestschallschutzklasse einzubauen (vgl. hierzu die VDI-Richtlinie 2119 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen"). Der Einbau von Schallschirmen mit integrierter Lüftungsfähigkeit wird empfohlen. Durch den Einbau von Schallschirmen ist zu gewährleisten, dass die Lüftungsanlagen soweit vermindert werden, dass innerhalb der geplanten Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräume die Immissionshöhen von tags 35 dBA und nachts 25 dBA nicht überschritten werden.
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Beispielbebauung
 - bestehende Bebauung
 - Sichtdreiecke: Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art frei zu halten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Staatsstraße ragen.
 - Bestehende oder nach Planzeichen festgesetzte Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder ähnliches sind innerhalb der Schildeffektzone, wenn sie den vorerwähnten Fahrgästen die Sicht auf die benutzten Fahrzeuge oder nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - 1103/B Flurstücknummer, hier 1103/B
 - bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 - bestehende und neu geplante Flurstücksgrenze
 - mögliche Grundstücksgrenze bei Doppelpausenbebauung
 - zu verändernde Flurstücksgrenze
 - Höhennlinie
 - Abbruch bestehender topographischer Abgrenzungen
 - Im Nord-Osten des Plangebietes befindet sich folgendes Bodenkennmerkmal: D-2-7445-0172, Siedlung des Neolithikums.
 - Löschwasserbehälter V = 150 cbm
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gestaltung der baulichen Anlagen WA**
 - Je nach Geländeneigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden:
 - Typ A bei ebenem/schwach geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise EG + OG: Satteldach, Walmdach 15-30°, nur konstruktiver Kniestock mit max. 0,3 m zulässig, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte, Dachgauben und Dachflächenfenster sind unzulässig.
 - Typ B bei stark geneigtem Gelände < 1,5 m auf Gebäudetiefe, bezogen auf das Ugelände: Bauweise UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes, Dachschritte sind zulässig, 7,20 m. Die Dachschritte sind vom Gelände bis zum First schrittweise aufzuliegen. Handabstand zum Organg: mind. 3,00 m, max. 2 Stück/Seite. Größere Dachverglasungen sind nur als Glasstapel oder in Verbindung mit einem vorgelagerten Wintergarten zulässig.
 - Bei Anbauten, Garagen und Nebengebäuden ist es anzustreben die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Für die Baukörperproportion ist bei Einzelhäusern ein Verhältnis von 1:1,5 (Hausbreite zu Hauslänge) anzustreben.
 - Als Dachdeckung bei geneigten Dächern ist zugelassen: Ziegel- und Beton- oder Terrakotta-Deckung (beschichtete Materialien), bei Flachdächern: Begrünung und Kies- und Unbeschichtete Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen > 50 qm sind nur zugelassen, wenn zur Verringerung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
 - Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Platzflächen UG + EG: Satteldach, Walmdach 15-30°, Putzhaus 8-15°, Flachdach mit Attika und innenliegendem Gefälle, Firstrichtung zwingend parallel zur Längs