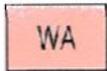


## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

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



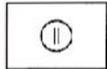
Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

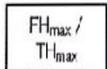
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a BauNVO)



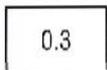
Bezugshöhe in Metern ü. NN  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)



Anzahl der Vollgeschosse, zwingend  
(§ 16 BauNVO)



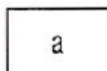
maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe für festgesetzte Dachform  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 28 BauNVO)



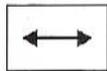
abweichende Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von max. 16,00 m.



offene Bauweise: nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig  
(§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)



überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen/ Hauptfistrichtung

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



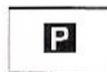
öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



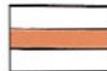
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



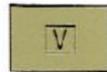
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche



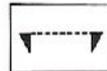
private Verkehrsfläche



Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg



Verkehrsgrünflächen  
(§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Ein-/Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen



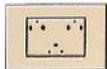
Zweckbestimmung: Elektrizität



Zweckbestimmung: Eiswasserspeicher (unterirdisch)

Grünflächen

(§ 7 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage mit Lärmschutzmaßnahme

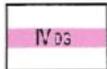
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



Fläche für Lärmschutzwall/-wand (siehe Textteil)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



passiver Lärmschutz : Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", sind einzuhalten (siehe Textteil), (Lärmpegelbereich IV im Dachgeschoss)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



pb 1 : Pflanzbindung Einzelbäume (siehe Textteil)



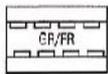
pg 1 : Pflanzgebot Einzelbäume (siehe Textteil)



Fläche mit Pflanzgebot

pg 2 : Eingrünung (siehe Textteil)

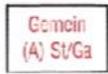
Sonstige Planzeichen



Geh- und Fahrrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



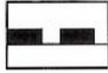
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze,  
Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



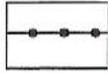
Fläche für Gemeinschaftsanlagen (siehe Textteil)  
(A) : Zuordnung zum Quartier  
St / Ga : Stellplätze / Garagen



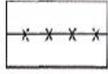
temporärer Abstellplatz für private Müllentsorgung



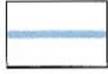
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



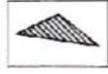
Abgrenzung unterschiedl. Art (siehe Quartiersbezeichnung)  
und/oder Maß baulicher Nutzung und Bauweise  
(§ 1 Abs. 4, § 5 Abs. 3 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:  
Hauptfährtrichtung



Maßgebliche Erschließungsstraße zur Ermittlung der Bezugshöhe  
für Gebäude bei Eckgrundstücken

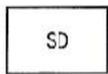


Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahrtsicht)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZG)

Örtliche Bauvorschriften

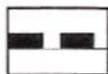
Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Satteldach

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Örtlichen Bauvorschriften

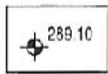
Hinweise



Bestandshöhenlinien



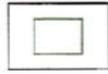
Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)



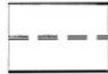
geplante Gelände-/Straßenhöhen



Quartiersbezeichnung



städtebauliches Konzept



unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

Füllschema der Nutzungsschablone

Quartiersbezeichnung	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Gebäudehöhen
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform