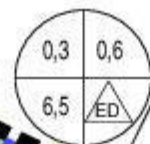


OBSTBÄUME ALS
ORTSRANDEIN-
GRÜNUNG

ca. 835 m²



ca. 770 m²

ca. 750 m²

ca. 780 m²

ca. 770 m²

1. BAUABSCHNITT

ca. 985 m²

ca. 770 m²

109

ca. 720 m²

ca. 1.000 m²

ca. 820 m²

ca. 720 m²

ca. 720 m²

ca. 810 m²

ca. 950 m²

2. BAUABSCHNITT

108/8

108/9

108/1

108/10

108/11

108/12

108/16

108/15

108/17

108/13

Am Haarland

108/5

108/1

TRAFOSTATION

127/4

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1. Wohnbaufläche

1.1.3

WA

Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

GRZ (Grundflächenzahl)

GFZ (Geschossflächenzahl)

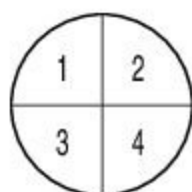
Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Fläche kein geringerer Wert ergibt.

Anmerkung:

Durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichnete Anlagen kann die zulässige Grundflächenzahl bis zu 50 % v. H. überschritten werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Nutzungsschablone

1. max. zulässige Grundflächenzahl GRZ
2. max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ
3. max. zulässige Wandhöhe über OK Gelände gemäß Art. 6, Abs. 4
4. Einzel- bzw. Einzel- oder Doppelhaus

2.1 GFZ = 0,6

Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

2.5 GRZ = 0,3

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

2.7 II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

2.8 max. 6,50 m

maximale Wandhöhe (Traufe)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

3.1 o

Offene Bauweise

3.1.4



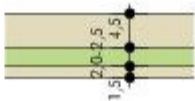
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Zahl der Wohnungen als Höchstgrenze
Einzelhaus : 2 Wohnungen
Doppelhaus : 1 Wohnung / Haushälfte

3.5

Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1  Straßenverkehrsflächen

6.2  Straßenbegrenzungslinie

6.4  Einfahrt

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

9.1  Zweckbestimmung: Elektrizität

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, kein BauLand!)

9.1  private Grünfläche

 öffentliche Grünfläche

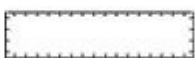
13. MASSNAHMEN DER LANDSCHAFTSPFLEGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

13.1.  Fläche für Anpflanzungen gemäß Planeinschrieb und textlicher Festsetzung

13.2  Obstbäume als Ortsrandeingrünung

13.3  Empfohlene Bäume

13.4.  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. Planeinschrieb

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3 Zweckbestimmung Nebenanlagen

15.3  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST

Stellplatz

GA

Garage



Firstrichtung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben

15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungs- und Grünordnungsplanes

15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

16. HINWEISE

16.1  Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Firstlinie (Firstlinie frei wählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)

16.2  Bauplatz-Nummer