

Planungsrechtliche Festsetzungen:

	<u>Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)</u> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude (§ 9 (1) 6 BauGB)
	<u>Mass der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)</u>
	Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
	Höhen der baulichen Anlagen (FH=Firsthöhe) in Meter bezogen auf eine Bezugsebene (B) als Höchstmaß
	Bezugsebene in Meter über NN (Normalnull)
	Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. II (§ 16 BauNVO)
	<u>Bauweise (§9 (1) 2 BauGB)</u>
	offene Bauweise, siehe Textteil;

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauGB)



Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)



Hauptgebäuerichtung

Verkehrsf lächen (§9 (1) 11 BauGB)



Fahrbahn/Gehweg

 Öffentliche Parkfläche

 Wirtschaftsweg, Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) 12 BauGB)



Transformatorstation

Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)



Verkehrsgrün



Öffentliche Grünanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20-25 BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume (§9 (1) 25a BauGB) (siehe Textteil)

 Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB) (siehe Textteil)

Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (§9 (1) 26 BauGB)



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

 Garagen



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten der Stadt



Satteldach



Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze



Höhenlinien



Grundstücksgrenzen (Vorschlag)



Bestehende Bebauung



Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baul. Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Umgrenzung der Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder)



Flächen für Aufschüttungen (§9(1) Nr.17 BauGB)



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