

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB; §§ 16–21 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	EFH = Erdgeschoss- fußbodenhöhe
Bauweise	Dachform

THmax. = maximale Traufhöhe
GHmax. = maximale Gebäudehöhe

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

Baugrenzen offene Bauweise

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

Geh- und Fußweg Müllabstellplatz

öffentliche Parkfläche

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

hier: öffentlicher Brunnen

hier: Umspannstation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentl. Grundstücksflächen
- der festgesetzte Standort kann an örtl. Gegebenheiten angepasst werden
- empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste

Pflanzbindung Einzelbaum
- die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume
sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
- Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

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

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen gemäß Planeintrag
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
FR 1: Überfahrrecht, Begünstigter: Stadt Rosenfeld

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung
freizuhalten sind, hier: Sichtfelder 3/30
(§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern

geplante Grundstücksgrenze

mögliche Bauplatz-Nummer

Gebäudebestand

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FACHPLANUNGEN

Naturdenkmal