

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

siehe Nutzungsschablone:

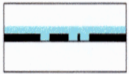
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform

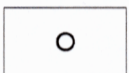
WHmax = maximale Wandhöhe
GHmax = maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)



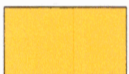
Baugrenzen



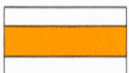
offene Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



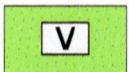
Straßenverkehrsfläche



Gehweg

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche
hier: Verkehrsgrün

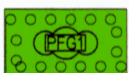


öffentliche Grünfläche
hier: Spielplatz

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN

STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Pflanzgebot Sichtschutzpflanzung auf privaten Grundstücksflächen
- geschlossene Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher
- Qualität Sträucher: oB., 3-4 Tr., 60-100 cm

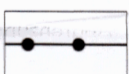


Pflanzgebot Hausbaum
- je Baugrundstück ist ein heimischer klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen
- der Standort kann frei gewählt werden

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB)

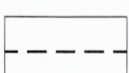
UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN



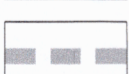
Gebäudebestand



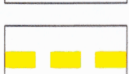
bestehende Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummern



geplante Grundstücksgrenze



Geltungsbereiche angrenzender
Bebauungspläne



aufzuhebende Bereiche
angrenzender Bebauungspläne