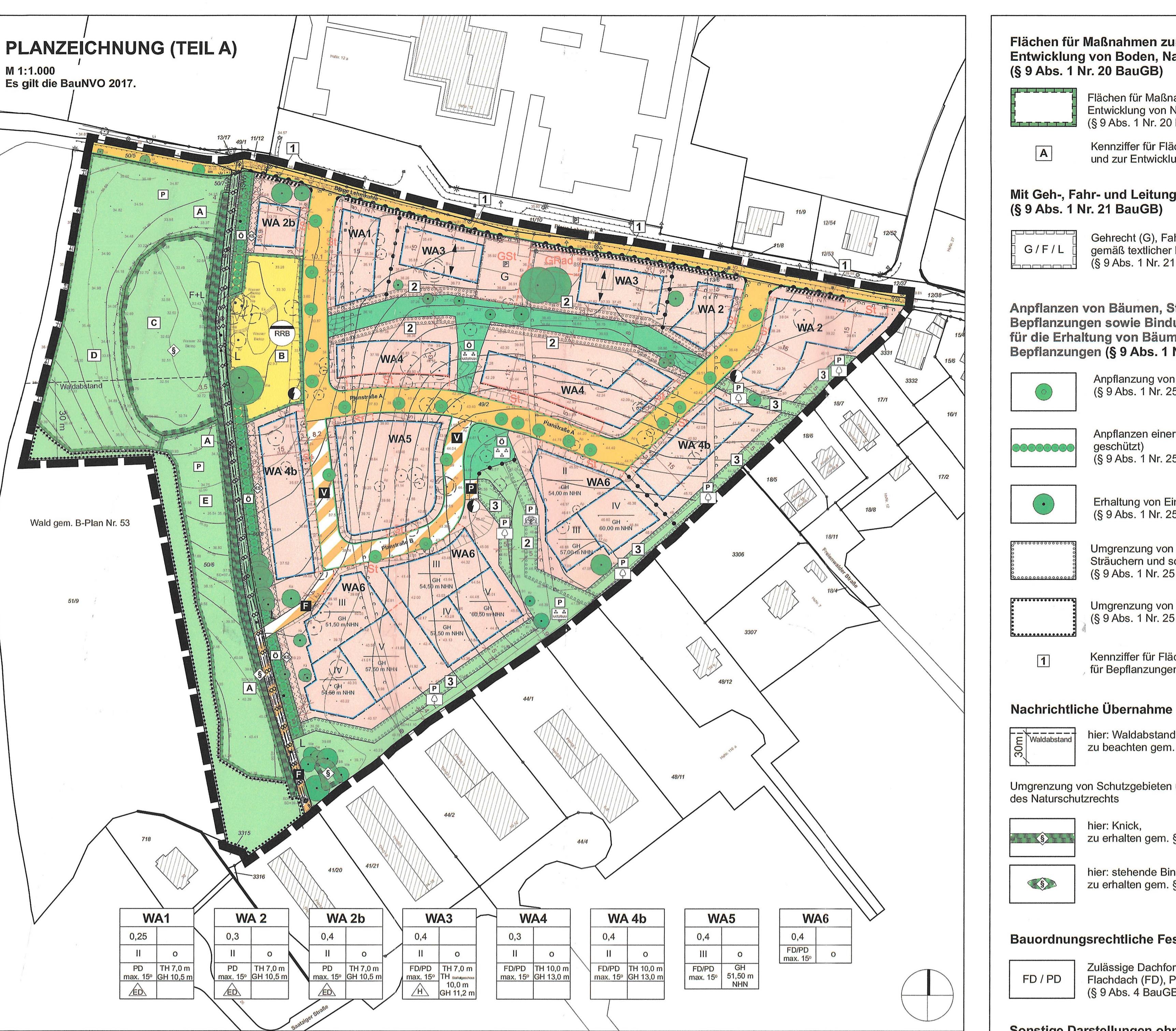


## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1000  
Es gilt die BauNVO 2017.



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11-11 BauVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauVO)

Abgrenzung unterschiedlicher nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11-21 BauVO)

Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (zwei) (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauVO)

TH 7,0 m maximale Traufhöhe (TH) in Metern, gemessen über der Oberkante der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung zum Beispiel 7,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)

GH 10,5 m Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)

maximale Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull zum Beispiel 10,5 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)

GH 51,00 m NHN maximale Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull zum Beispiel 51,00 m über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)

Bauweise, Baugrenzen und Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 11-22 BauVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)

nur Hausruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)

zulässige Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauVO)

GST Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

GST Fläche für gemeinschaftliche Radastellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

St Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

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 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen einer ebenerdigen Fledhecke (Knick, gesetzlich geschützt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Keine Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

hier: Waldabstand, zu beachten gem. § 24 LWaldG

Umgehung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

hier: Knick, zu erhalten gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

hier: stehende Binnengewässer, Kleingewässer, zu erhalten gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11-11 BauVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11-21 BauVO)

Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)

maximale Traufhöhe (TH) in Metern über der Oberkante der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung zum Beispiel 7,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)

maximale Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull zum Beispiel 10,5 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)

maximale Traufhöhe (TH) in Metern, gemessen über der Oberkante der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung zum Beispiel 7,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO)

maximale Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalhöhennull zum Beispiel 51,00 m über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)

Bauweise, Baugrenzen und Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 11-22 BauVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)

nur Hausruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)

zulässige Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Flüsse für unterirdischen Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptwasserleitung, unterirdisch (nachrichtlich übernommen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) (RW) Regenwasser (SW) Schmutzwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Parkanlage Quartiersplatz

Zweckbestimmung: naturnahe Parkanlage

Zweckbestimmung: Mietergarten

Zweckbestimmung: Obstbaumstreifen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauVO)

GST Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

GST Fläche für gemeinschaftliche Radastellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

St Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

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 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen einer ebenerdigen Fledhecke (Knick, gesetzlich geschützt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Keine Flächen für das Anpflanzen bzw. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 4 BauGB)

Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 und § 21a BauVO)

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 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen einer ebenerdigen Fledhecke (Knick, gesetzlich geschützt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)