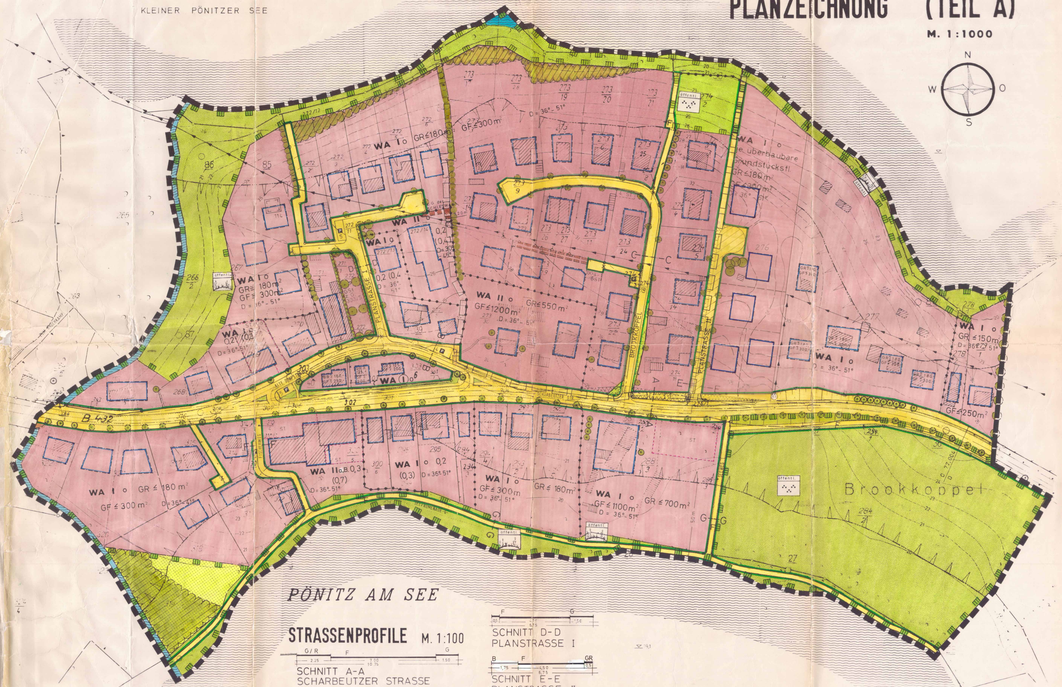
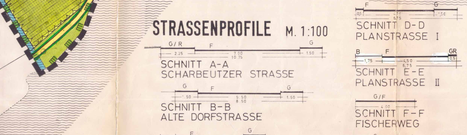
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1:1000



STRASSENPROFILE M. 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

i.V. BauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN | RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 -G- 1. ÄNDERUNG · ERWEITERUNG — GENEHMIGT LT. VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OH. VOM 5.11.1984, Az: 611/02-01/08 3-O (1.1) - Mi/Rö

GELTUNGSBEREICH DES VORHER GENEHMIGTEN TEILES DES B-PLANES NR 3-G-1 ÄNDERUNG (GELTUNGSBEREICH DES URSPRUNGSPLANES) — GENEHMIGT LT. VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OH. VOM 21.12.1982, Az: 611/02-01/08 3-G (1.1) Hi/Hen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr 1 BBauG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

(2) — GRUNDFLÄCHENZAHL — §§ 16 + 17 BauNVO

(G3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GR 180 m² — MAX. GRUNDFLÄCHE

GF 300 m² — MAX. GESCHOSSFLÄCHE

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTGRENZE

o — BAUWEISE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBau

o — OFFENE BAUWEISE — § 22 BauNVO

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE — § 22 BauNVO

a. B. — ABWEICHENDE BAUWEISE — § 22 BauNVO

BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBau

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBau

GARAGEN

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

GEMEINSCHAFT-GARAGEN

NEBENANLAGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIEHE TEIL-TEIL B-Nr. 1.2 — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBau

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBau

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — VERKEHRSRAUM BES. ZWECKBESTIMMUNG

TUNNEL

STRASSENBEGLEITGRÜN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBau

GRÜNANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

WASSERFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBau

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBau

VON DEN BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBau

ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. 25 b BBau

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

PFLANZGEBOT FÜR HECKEN

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON HECKEN

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON ÜBERVEGETATIONSFLÄCHEN

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON FLÄCHENHAFTEN BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TRAFOSTATION — § 16 Abs. 4 BauNVO

ELKRANLAGE — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBau

II NACHRICHTLICHE MITTEILUNG — UMGRENZUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES — § 9 Abs. 6 BBauG

SONSTIGES ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL — § 17 DSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARACTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

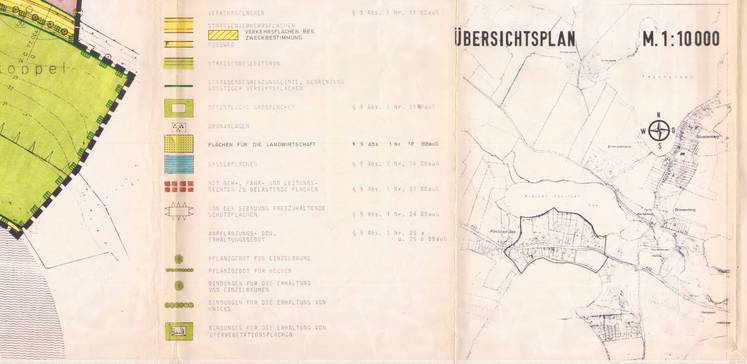
NOMENKLATUR

SICHTDREIECKE

FIRSTLEITUNGEN

ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN — § 17a LWG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 § 4 Abs. 2 Nr. 1 BBauGB i. mit (§ 1 Nrn 1 E Bau 590).
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 (3) 1 u. 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 In WA I o darf die Anzahl der Vollgeschosse (zwei) nicht überschreiten.
Dachgeschosse, die mehr als zwei Vollgeschosse haben, sind nicht zulässig.
In WA I und WA II darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) 4,5 m nicht überschreiten.
Ausnahmen sind möglich und bedürfen Freiheiten.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG).
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Anlagen, die der ordnungsgemäßen Nutzung dieser Grundstücke, insbesondere Garagen, Carports, Tennis-Plätze, Terrassen und Stellplätze sind ausgeschlossen.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG).
Die auf den Plänen eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der auf den Flurstück in Aussicht genommenen Bauvorhabenen zu belasten.

4. Das Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
4.1 Einzelbäume
Für die in der Planzeichnung festgesetzten neu anzupflanzenden Bäume entlang der § 432 sind jeweils entsprechend der Kennzeichnung zu pflanzen in Abstand von 8 m zu pflanzen.
Entlang der Planstraßen I und II und der Brookkoppel ist in Grundstücksmitte ein Baum zu pflanzen.
Artenliste: Linde, Ahorn, Eberesche.
Die Bäume sind mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm in 1 m Höhe einzuführen.
Die Bäume sind gegen Wildverbiß und Beschädigungen zu sichern.
4.2 Für die überzuordnete Bepflanzung der privaten Gärten sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:
Bäume: Hochstämme, Obstbäume, Apfelbäume, Kirschbäume, Zwetschgen, sind nicht zulässig, ausgenommen sind Eiefern u. Lärchen, Fichten und Douglasien.
Sträucher: Hainbuche, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Eberesche, Wolliger Schneeball, Wildrose, Ginster, Kornelkirsche, Sanddorn, Schwarzdorn, Ebereschen, Wolliger Schneeball, Wildrose, Ginster, Kornelkirsche, Sanddorn, Schwarzdorn.
Bäume und Sträucher sind mindestens alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, wie Sträuche der Überhälter.
Stückenbepflanzung mit Sträuchern.
Die Verwendung von Bäumen und Sträuchern ist zulässig.
Die Verwendung von Bäumen und Sträuchern ist zulässig.
Die Pflanzung der Bäume und Sträuchern ist zulässig.
Die Pflanzung der Bäume und Sträuchern ist zulässig.
Die Pflanzung der Bäume