

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

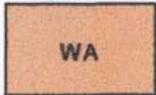
RECHTSGRUNDLAGE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

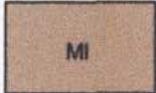
§ 9 Abs. 7 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



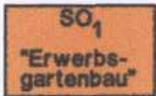
Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1 - 11 BauNVO



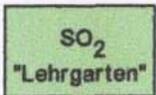
Mischgebiet

§ 6 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet "Erwerbsgartenbau"

§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet "Lehrgarten"

§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

0,25 Grundflächenzahl z.B. 0,25

§ 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; z.B. 2

Baugebiet	Max. Gebäudehöhe s. Ziff. 1.2.1 - 1.2.4	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Bauweise	Dachform Dachneigung	



Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

§ 1 Abs. 4, BauNVO
§ 16 Abs. 5 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 (2) BauNVO

3. BAUWEISE



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.



Nur Hausgruppen zulässig.

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

4. BAUGRENZEN



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Gebäudehaupttrichtung und Firstrichtung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFARTEN



Garagen / Stellplätze / Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

7. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11
und Abs. 6 BauGB



Fussweg



Fahrbahn

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



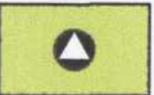
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Zweckbestimmung: Öffentliche Stellplätze



Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen



hier: Mülltonnen-Abstellplatz für einen bestimmten räumlichen Bereich im öffentlichen Straßenraum

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrt

9. FLÄCHEN FÜR SPIELANLAGEN

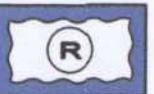
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



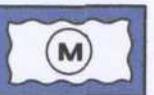
Spielanlage, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz, Bolzplatz

10. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG / ABLEITUNG / VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 9 Abs. 1 Nr. 14
und Abs. 20 BauGB

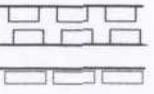


Regenrückhaltebecken



Mulde

11. MIT GEH.- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



hier: Wiesenmulden zur Ableitung von überschüssigem Regenwasser,

hier: Wiesenmulden zur Ableitung von überschüssigem Regenwasser,



Leitungsrecht



Gehrecht

12. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

pfg1

Pflanzgebot / Pflanzbindung: Begrünung an Verkehrsflächen und auf dem öffentlichen Spiel- und Bolzplatz

pfg2

Pflanzgebot / Pflanzbindung: Streuobstwiese mit Obstbaumreihe entlang Feldweg 5037

pfg3

Pflanzgebot / Pflanzbindung: Gehölzgruppen als Abpflanzung zur freien Landschaft; am Kinderspielplatz, Bolzplatz und auf privaten Grundstücksflächen

pfg4

Pflanzgebot / Pflanzbindung: Vorgärten und Hausgärten

pfg5

Pflanzgebot / Pflanzbindung: Extensive Dachbegrünung

pfg6

Pflanzgebot / Pflanzbindung: Offener Graben mit Retentionsbecken am Ortsrand des Wohngebiets sowie Regenwassermulde südliche des Bolzplatzes und des Lehrgartens

pfg7

Pflanzgebot / Pflanzbindung: Wegbegleitende Obsthochstämme am Nordrand des Plangebietes

DIE PFLANZLISTEN 1-8 SOWIE DIE PFLANZEMPFEHLUNGEN, DIE FÜR DIE PFLANZGEBOTE 1-7 GELTEN, SIND DER ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN (ZIFFER 6.2.1.1) ZU ENTNEHMEN.

pfb1

Pflanzbindung für die Gehölze auf den Flurstücken 5009A und 5010A

pfb2

Pflanzbindung für die Laubhecke (Liguster) auf dem Flurstück 5032

pfb3

Pflanzbindung für vorhandene Gehölzer auf dem Flurstück 5000/3

Grünflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen: Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Anpflanzen: Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

— — — —	geplante Grundstücksgrenzen
6.00 + — +	Maßkette
SD	Satteldach für Hauptgebäude
WD	Walmdach für Hauptgebäude
DN	Dachneigung für Hauptgebäude: s. Planeintrag

RECHTSGRUNDLAGEN

- A. Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
(BGBl. I.S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).
- B. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993
- C. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995
(GB. S. 617), in Kraft getreten am 01. Januar 1996
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung
des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18.
Dezember 1990

Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden werden durch diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgehoben und durch die neuen planungsrechtlichen Festsetzungen nach BauGB sowie die neuen örtlichen Bauvorschriften nach LBO ersetzt.