

## Zeichenerklärung:

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG. und BauNVO. vom 26. 11. 1968)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO.)

Tankstellen und Kleintierställe sind nicht zugelassen.

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungsgrenze

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

WA

II

04

07

o

g

o

##### 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise

geschlossene Bauweise

Bauweise in Hausgruppen

##### 1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG.)

Firstrichtung bei Satteldächern

##### 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Baulinie

Baulinie aufzuhebender Bestand

Baugrenze

Ga  
GST

##### 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 1d BBauG.)

Die Festlegung der Höhenlage erfolgt BBauG. im einzelnen durch die Baurechtsbehörde bei der Baugenehmigung.

Bauschutzbereich

Maximale Bauhöhe rund 34.00 m üb. Grd. (Gem. § 12 (3)

2. a+b LVG. vom 10.1.1959.) u. Erlass der Wehrbereichsverwaltung V v. 21.5.1971 IVT1.11-Az 56-50-

##### 1.7 Garagen (§ 9 (1) Ziff. 1e BBauG.)

10-03.

Gemeinschafts-Stellplätze. Die notwendigen Stellplätze oder Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und soweit im Bebauungsplan gekennzeichnet zugelassen. Stauraum vor den Garagen 5,5 m.

V

##### 1.8 Grundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Ziff. 1f BBauG.)

Kindergarten

Kirche

+

+

+

P

##### 1.9 Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 8 BBauG.)

###### Grünflächen für Verkehrsanlagen

Parkanlagen

Spielplätze

+

+

+

Δ

##### 1.10 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG.)

Fahrbahn

Gehwege und Wohnwege

Öffentliche Parkfläche

+

+

+

OOO

##### 1.11 Versorgungsflächen und Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 5 und 6 BBauG.)

Transformatorstationen sind mit der angrenzenden Bebauung zu einer baulichen Einheit zu verbinden.

+

+

+

—

##### 1.12 Flächen mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) Ziff. 11 BBauG.)

###### Sichtflächen (§ 9 (1) 2 BBauG.)

##### 1.13 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 15 BBauG.)

Die zur Anpflanzung vorgesehenen Flächen sind mit hochstammigen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Anpflanzung in den Sichtflächen der B 30 kann erst nach vierstrigem Ausbau erfolgen.

##### 1.14 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

###### Füllschema der Nutzungsschablone

<u>Art des Baugebiets</u>	<u>Zahl der Vollgeschosse</u>
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Dachneigung
	Bauweise
	Zahl der WZ

WA

II

04

07

SD

280

—

0

WE

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 BBG.)

##### 2.1 Bei Siedlungsanlagen müssen die angrenzenden baulichen Anlagen eine gestalterische Einheit bilden.

Als Dachform sind Satteldächer und Flachdächer entsprechend den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen der Baustreifen zugelassen.

Stromversorgungsleitungen sind zu verkabeln.

Einfriedigungen sind als eingewachsene Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,00 m) § 14 und 16 LPO zugelassen. Fußmauern sind nicht gestattet.

Bei an die Fahrbahn grenzenden Grundstücken sind mit der Einfriedigung min. 0,60 m Abstand vom Fahrbahnrand einzuhalten.