

## 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

##### 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

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

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

Bauschutzbereich

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

2. a+b LVG. vom 10.1.1959.) u. Erlaß der Wehrbereichsverwaltung V v. 21.5.1971 IVB1.11-Az 56-50-10-03.

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

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.

##### 1.8 Grundstücke für den Gemeinbedarf

§ 9 Ziff. 1f BBauG.

Kindergarten

Kirche

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

Grünflächen für Verkehrsanlagen

Parkanlagen

Spielplätze

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

Fahrbahn

Gehwege und Wohnwege

Öffentliche Parkfläche

##### 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 hochstämmigen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten.

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

##### 1.14 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II
04	07
SD	28°
-	o
2	WE

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Dachneigung
	Bauweise
Zahl	der WE

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

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

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

2.3 Stromversorgungsleitungen sind zu verkabeln.

2.4 Einfriedigungen sind als eingewachsene Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,00 m) § 14 und 16 LBO zugelassen. Fußmauern sind nicht gestattet. Bei an die Fahrbahn grenzenden Grundstücken sind mit der Einfriedigung min. 0,60 m Abstand vom Fahrbahnrand einzuhalten.