

C Textteil

1 Festsetzungen durch Planzeichen

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V. mit BauNVO und PlanZVO 1990

Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.35 Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)



Geschossflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)



Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise

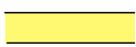


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)



Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Straße)



Einfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen Bäume öffentlich



Anpflanzen Sträucher öffentlich



Anpflanzen Bäume privat



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
hier: Biotopkomplex Am Hennenbach 6339-1073



Erhaltung Bäume



Erhaltung Sträucher

Sonstige Planzeichen

GA

Garagen



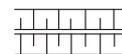
von der Bebauung für nachfolgend beschriebene Maßnahmen freizuhalten Schutzfläche

Erschließungsstraßen und Stellplätze sind zulässig



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

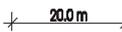
Freizuhalten Schutzflächen vorgesehen für:



Lärmschutzwall begrünt Höhe entsprechend Schallschutzberechnung
Abstand zur Asphaltkante B22 mind. 4.00m
gem. Regelquerschnitt (Staatl. Bauamt)



Sichtdreieck 20/200m



20.0 m Bauverbotszone (gem. §9 BfemStG 1.1)
Erschließungsstraßen und Stellplätze sind zulässig



Firstrichtung variabel nach Vorgabe



Vorschlag für Situierung des Baukörpers



Bestehende Gebäude

471

Flurstücksnummer



Parzellennummer

703qm

Parzellengröße

Nutzungsschablone

WA	O	△	Art der baul. Nutzung / Bauweise / Bauweise
0.35	0.6		GRZ / GFZ
II	E+D	E+I	Zahl der Vollgeschosse / Art der Vollgeschosse
SD	38-46		Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
SD/ZD	10-26		Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
PD	5-22		Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
PD	38-42	5-22	Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung