

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

 BAULINIE

 BAUGRENZE

**0** OFFENE BAUWEISE

  NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG

 EINZEL- ODER DOPPELHAUS ZULÄSSIG


**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

**E+1** FESTLEGUNG DER BAUTYPEN MIT GESCHOSSANGABEN  
FÜR PARZELLEN 1 bis 11: ERD- UND OBERGESCHOSS

**E+1+D** FESTLEGUNG DER BAUTYPEN MIT GESCHOSSANGABEN  
FÜR PARZELLEN 12 bis 19: ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

**z. B.: GR 160** MAX. GRUNDFLÄCHE IN QM, DIE DURCH BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN  
FESTGESETZT IST, HIER 160m<sup>2</sup>  
INCL. ZUFahrTEN, GARAGE, STELLPLÄTZE GEM. § 19 BAUNVO

**z. B.: GF 240** MAX. GESCHOSSFLÄCHE IN QM, DIE DURCH BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN,  
BEZOGEN AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, FESTGESETZT IST, HIER 240m<sup>2</sup>  
BEZOGEN AUF DEN HAUPTBAUKÖRPER DER WOHNGEBÄUDE

 **ZD/WD** ZELTDACH oder WALMDACH 18° bis 22°

**SD** SATTELDACH 30°

**GD** GENEIGTES DACH AUF GARAGEN  
DACHFORM IST AN DAS DACH DES ZUGEHÖRIGEN WOHNGEBÄUDES ANZUPASSEN

 FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

**z. B.: Ga. 14** FLÄCHE FÜR GARAGE BZW. ÜBERDACHTEN PKW- STELLPLATZ  
HIER GARAGE ZU PARZELLE 14

**z. B.: Stp. 14** FLÄCHE FÜR OFFENEN PKW- STELLPLATZ  
HIER STELLPLATZ ZU PARZELLE 14

**z. B.: +333,95 üNN** HÖHENLAGE GEPLANT FÜR WOHNGEBÄUDE UND GARAGE  
OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS ÜBER NORMALNULL  
HIER 333,95m ÜBER NORMALNULL

**+333,80 üNN** HÖHENKOTE GEPLANT OBERKANTE STRASSE, HIER 333,80m ÜBER NORMALNULL

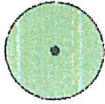
 STRASSENBEGRENZUBGSLINIE MIT BEMASSUNG



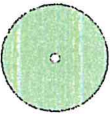
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



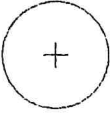
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE FÜR GARAGENZUFAHRT ODER KFZ - STELLPLATZ



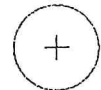
VORH. BAUM ZU ERHALTEN



BAUM 1. ODER 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN STANDORTGEBUNDEN  
MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM  
MIT BALLEEN 3\* VERPFLANZT, STAMMUMFANG 18-20cm



BAUM 1. ODER 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN  
STANDORT IM GRUNDSTÜCK FREI WÄHLBAR,  
VORGESCHLAGENER STANDORT  
MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH  
MIT BALLEEN 3\* VERPFLANZT, STAMMUMFANG 18-20cm



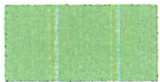
LAUBBAUM 3. ORDNUNG ZU PFLANZEN  
STANDORT IM GRUNDSTÜCK FREI WÄHLBAR,  
VORGESCHLAGENER STANDORT



OBSTBAUM ZU PFLANZEN  
STANDORTGEBUNDEN



GEHÖLZE ZU PFLANZEN STANDORTGEBUNDEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



GRABEN, AUFWEITUNG



WEG, OBERFLÄCHE UNVERSIEGELT, SCHOTTERRASSEN

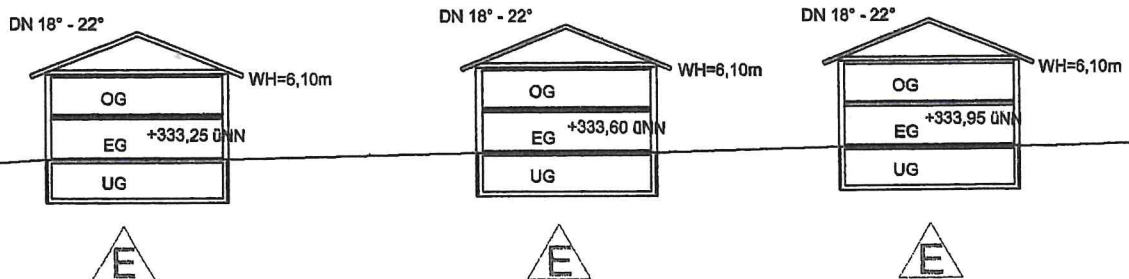


BEFESTIGTE AUFSTELLFLÄCHE FÜR 5 ABFALLTONNEN

# LÄNGSSCHNITT A - A M 1 / 500

DIE GENANNTEN WANDHÖHEN (WH) UND DACHNEIGUNGEN (DN) SIND FESTSETZUNGEN

DIE WANDHÖHEN WERDEN AB OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS BIS ZUR VERSCHNEIDUNG MIT DI



BAUTYP E+1

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN



## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzungen durch Text sind im beiliegenden Schriftsatz enthalten.  
Dieser beinhaltet grundsätzlich die "Festsetzungen durch Text" sowie die Begründung zum Bebauungsplan.

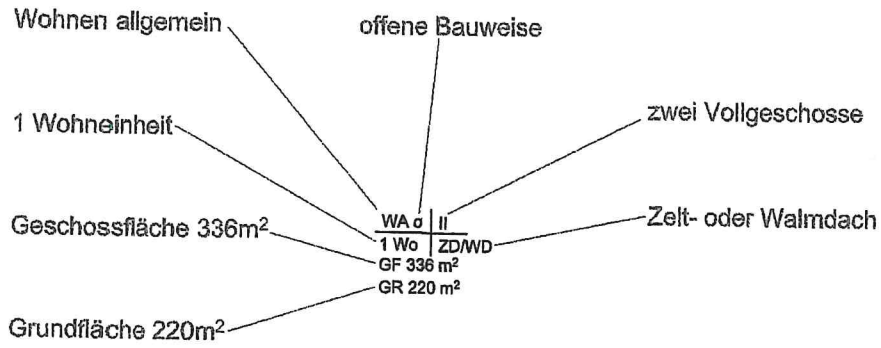
Zusätzlich können diesem Schriftsatz je nach Bedarf weitere Unterlagen zur Verdeutlichung der Darstellung oder für weitergehende Erläuterungen beigelegt sein.

Der Schriftsatz ist in vollem Umfang Bestandteil dieses Bebauungsplans und hat die gleiche Rechtsbindung wie dieses Planwerk.

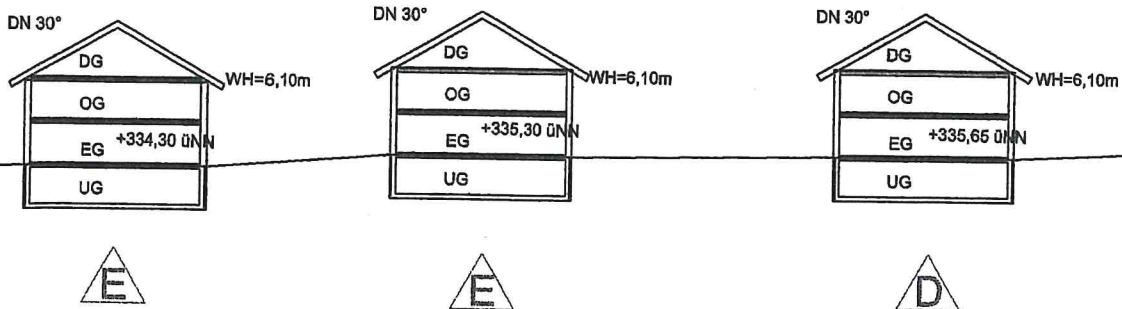
## HINWEISE DURCH ZEICHEN

	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKNUMMERN
	BESTEHENDE HOCHSPANNUNGS-FREILEITUNGEN, WERDEN VERKABELT
	HÖHENLINIEN NACH ÖRTLICHEM AUFMASS IN m ü. NN
	BÖSCHUNG
	GRABEN, BESTAND
	GEBÄUDE
	FUSSWEGE, GEHWEGE AN STRASSEN
	FREIFLÄCHEN AN GRUNDSTÜCKEN
	FLÄCHE MIT LEITUNGSRECHT OHNE BEBAUUNG UND GROSSBÄUME
	ABWASSERLEITUNG FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER AUS RIGOLE IN HARDTGRABEN
	HÖHENKOTE BESTAND OBERKANTE STRASSE, HIER 334,25m ÜBER NORMALNULL

# ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE



ER DACHHAUT GEMESSEN



BAUTYP E+1+D