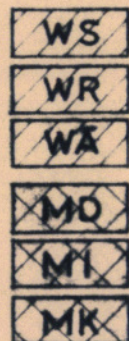


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlaufende früher beschlossene Pläne innerhalb
des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß
§ 12 BBauG außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien u. Baugrenzen
bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem ange-
gebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen
Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig
angelegt bzw. schraffiert. Nebenanlagen unter Erdgleiche sind zulässig.



WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MO Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet



GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet mit Angabe der
besonderen Zweckbestimmung
wie: Hochschul-, Klinik-, Kur-,
Hafen- oder Ladengebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2, z.B. bergseitig 1
talseitig 2 GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
GFZ 0,7 Geschossflächenzahl z.B. 0,7
Höchstzahl der Vollgeschosse z.B. 3 BMZ 3,0 Baumassenzahl z.B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise
Wohngebäude nur als Einzel- oder Baulinie
Doppelhaus mit jeweils nicht Baugrenze
mehr als zwei Wohnungen zulässig Unterbauung öffentliche Verkehrs-
Nur Hausgruppen zulässig fläche (Keller)

GEMEINBEDARF

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

Verwaltungsgebäude Kirche Post
Schule Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche wie:
Öffentliche Straßen, Wege, Plätze.
Größere öffentl. Parkflächen
Flächen für Bahnanlage
Straßenbegrenzungslinie,
soweit sie nicht mit Baulinie
oder Baugrenze zusammenfällt.
Begrenzung sonstiger Verkehrs-
flächen und öffentl. Grünflächen
Aufgehobene Straßenlinien

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Baugrundstück für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung und Beseitigung
von Abwasser oder festen Abfallstoffen mit Angabe der Nutzung, wie

Pumpwerk Umspannwerk Umspannstelle
Wasserbehälter Umformerstation

LEITUNGEN

Abwasserleitung Gasleitung Wasserleitung
Elektrizität Fernheizung
Fernmeldeleitung Ölleitung

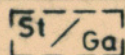
GRÜNFLÄCHEN (ggf. öffentl. oder privat),

Park Wasserflächen
Grünanlage Häfen
Sport-, Spiel-, Zelt-, Flächen für die
Badeplatz u.a. Wasserwirtschaft
Dauerkleingärten Flächen für
Friedhof Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrä-
bungen

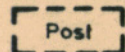
WASSERFLÄCHEN U.A.

Flächen für die
Landwirtschaft
Flächen für die
Forstwirtschaft
Flächen für die
Land- und Forstwirt-
schaft

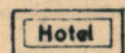
SONSTIGE FESTSETZUNGEN



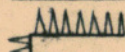
Fläche für Stellplätze und Garagen



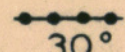
Leitungsrecht zugunsten der Stadt, Post, Etl. Werk u.a.



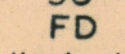
Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie:



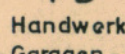
Von der Bebauung frei zuhaltende Schutzflächen



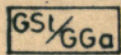
Abgrenzung untersch. Nutzung



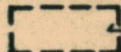
Dachneigung, Abweichung $\pm 5^\circ$ zul.



Flachdach ≤ 5 , SD Satteldach



Gemeinschaftseinstellplätze Gemeinschaftsgaragen



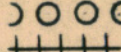
Mit Fahr-, Geh-, Leitungsrecht zu belastende Flächen



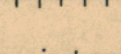
Von der Bebauung frei zuhaltende Grundstücke



Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden (ggf. öffentl. oder privat)



Anpflanzungen von Bäumen u.a.



Zufahrt- und Ausfahrt verbot

Handwerksbetriebe sind nicht zugelassen. Läden sind nur an der ausgewiesenen Stelle zulässig

Garagen - auch im Bauwisch- und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

Drempel und Dachaufbauten sind nicht zulässig

Die eingestrichelte Gebäudestellung ist innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche in Bezug auf die Traufrichtung verbindlich

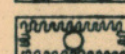
Werden Einfriedigungen zur Straße vorgesehen sollen diese nicht höher als 70 cm, durchsichtig und einheitlich in Material und Gestaltung sein.

Ausnahmen gem. § 17(5) BauNVO sind im Einzelfall zulässig. (z.B. bei Hangbebauung)

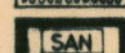
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



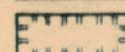
Umgrenzung der Flächen, die dem (N) Naturschutz, (L) Landschaftschutz unterliegen



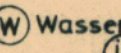
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



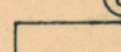
Umgrenzung der Sanierungsgebiete



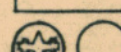
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr



(W) Wasserschutzgebiet (Q) Quellenschutzgebiet

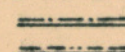


Überschwemmungsgebiet

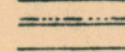


Umgrenzung der Flächen; Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände

ERLÄUTERUNGEN



Gemeindegrenze



Gemarkungsgrenze



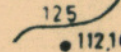
Flurgrenze



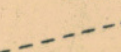
Flurstückgrenze

geplante Flurstückgrenze

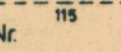
Vorhandene Gebäude mit Haus-Nr. und Geschosszahl.



Höhenlinie



Höhenpunkt



Sichtdreieck bei Straßeneinmündungen

Hierin dürfen Gegenstände, Zaune und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über

0.K. Fahrbahn aufragen.

Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen