

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

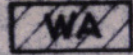
Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien u. Baugrenzen
bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem ange-
gebenen Maß und der Art der Baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen
Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig
angelegt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



Kleinsiedlungsgebiet



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet



Dorfgebiet



Mischgebiet



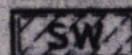
Kerngebiet



Gewerbegebiet



Industriegebiet

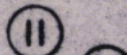


Wochenendhausgebiet



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

GRZ 04

Grundflächenzahl z.B. 0,4



Höchste Zahl der Vollgeschosse z.B. 3

GFZ 07

Geschossflächenzahl z.B. 0,7

III

BMZ 30

Baumassenzahl z.B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

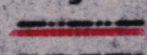
Offene Bauweise

g

Geschlossene Bauweise



Wohngebäude nur als Einzel- oder
Doppelhaus mit jeweils nicht
mehr als zwei Wohnungen zulässig



Baulinie



Nur Hausgruppen zulässig

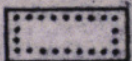


Baugrenze

K

Unterbauung öffentliche Verkehrs-
fläche (Keller)

GEMEINBEDARF



Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:



Verwaltungsgebäude



Kirche



Schule



Kindertagesstätte



VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche wie:
Öffentliche Straßen, Wege, Plätze.



Größere öffentl. Parkflächen



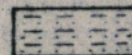
Flächen für Bahnanlage



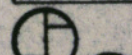
Straßenbegrenzungslinie,
soweit sie nicht mit Baulinie
oder Baugrenze zusammenfällt.
Begrenzung sonstiger Verkehrs-
flächen und öffentl. Grünflächen
Aufgehobene Straßenlinien



VERSORGUNGSFLÄCHEN



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



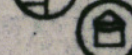
Pumpwerk



Umspannwerk



Umspannstelle



Wasserbehälter

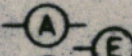


Umformerstation

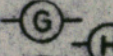


Wasserleitung

LEITUNGEN



Abwasserleitung



Gasleitung



Elektrizität

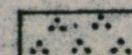


Fernheizung



Ölleitung

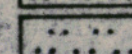
GRÜNFLÄCHEN (ggf. öffentl. oder privat)



Park



Wasserflächen



Grünanlage



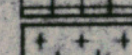
Flächen für die
Wasserwirtschaft



Sport-, Spiel-, Zelt-,
Badeplatz u.a.



Flächen für
Aufschüttungen



Dauerkleingarten



Flächen für Abgra-
bungen

Friedhof

WASSERFLÄCHEN U.A.



Flächen für die
Landwirtschaft



Flächen für die
Forstwirtschaft



Flächen für die
land- und Forstwirt-
schaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

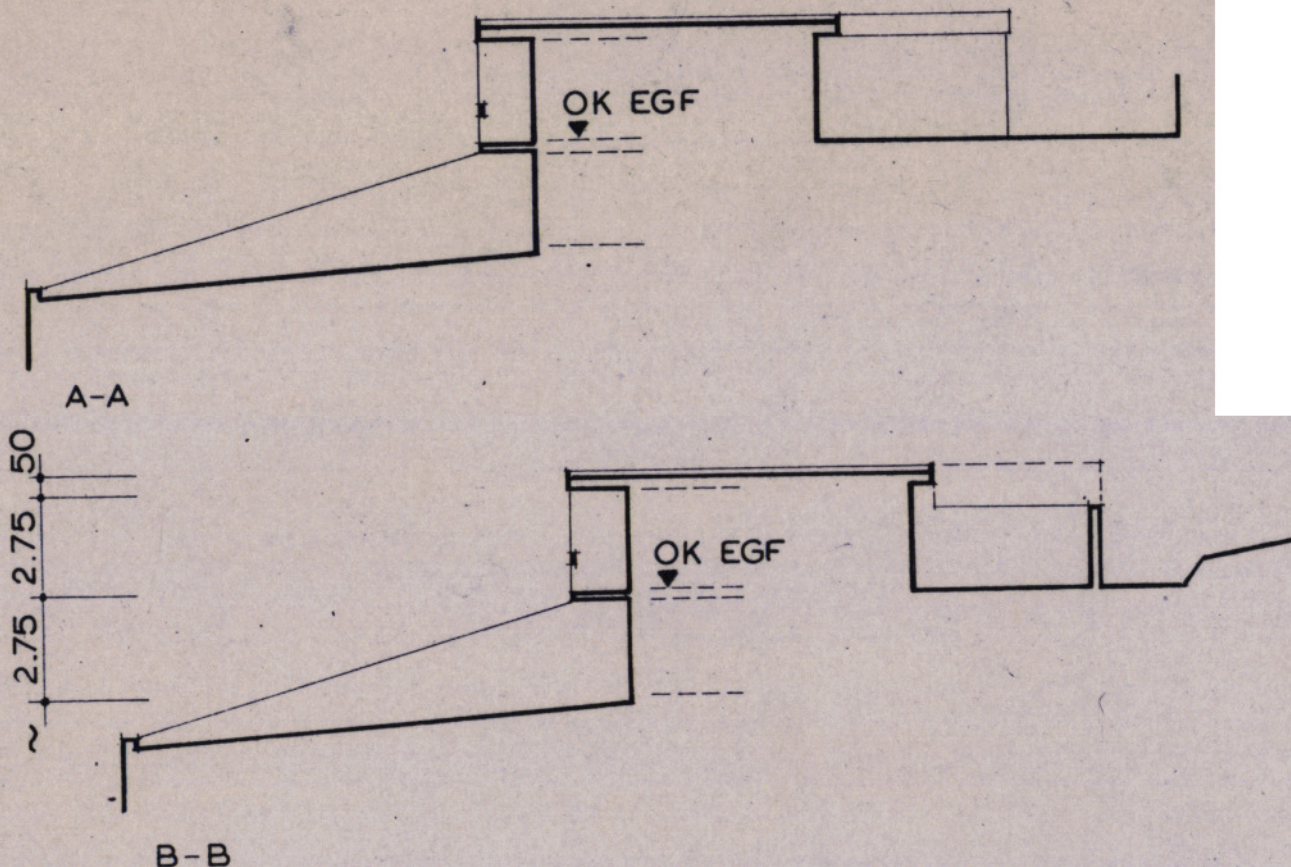
	Fläche für Stellplätze und Garagen ; H= Hanggaragen		Gemeinschaftseinstellplätze Gemeinschaftsgaragen
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt, Post, Ell. Werk u.a.		Mit Fahr-, Geh-, Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie:		Von der Bebauung frei zuhaltende Grundstücke
	Von der Bebauung frei zuhaltende Schutzflächen		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden (ggf. öffentl. oder privat)
	Abgrenzung untersch. Nutzung Dachneigung, Abweichung $\pm 5^\circ$ zul. Flachdach $\pm 5^\circ$, SD Satteldach		Anpflanzungen von Bäumen u.a.
	STÜTZMAUER ZWINGEND		Zufahrt- und Ausfahrt verbot
	GARTENMAUER ZWINGEND		
	GARTENMAUER, NICHT ZWINGEND		
	OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS		
	WEITERE FESTSETZUNGEN SIEHE TEXT		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgrenzung der Flächen, die dem (N) Naturschutz, (L) Landschaftschutz unterliegen		Freitreppe
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
	Umgrenzung der Sanierungsgebiete		
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		

ERLÄUTERUNGEN

	Gemeindegrenze		Höhenlinie Höhenpunkt
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	geplante Flurstücksgrenze		
	Vorhandene Gebäude mit Haus-Nr. und Geschosszahl.		Sichtdreieck bei Straßeneinmündungen. Hierin dürfen Gegenstände, Zäune und Bewuchs nicht höher als 0,70m über O.K. Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen.



VERBINDLICHE HAUSPROFILE
ZUM PLAN GEHÖRT EIN BLATT QUERSCHNITTE
IM M. 1:200 ALS HINWEIS.