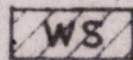


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlaufende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien u. Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem angegebenen 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.



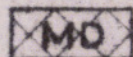
Kleinsiedlungsgebiet



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet



Dorfgebiet



Mischgebiet



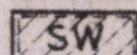
Kerngebiet



Gewerbegebiet



Industriegebiet



Wochenendhausgebiet



Sondergebiet mit Angabe der besonderen Zweckbestimmung wie Hochschule, Klinik, Kur-, Hafen- oder Ladengebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zwingende Zahl der Vollgeschosse

z.B. 2, z.B. bergseitig 1

talseitig 2

Höchstzahl der Vollgeschosse z.B. 3

GRZ 0,4

Grundflächenzahl z.B. 0,4

GFZ 0,7

Geschossflächenzahl z.B. 0,7

BMZ 30

Baumassenzahl z.B. 30

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise

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

Nur Hausgruppen zulässig

g

Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Unterbauung öffentliche Verkehrsfläche (Keller)

GEMEINBEDARF

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie

Verwaltungsgebäude

Kirche

Schule

Kindertagesstätte

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche wie:
Öffentliche Straßen, Wege, Plätze.

Größere öffentl. Parkflächen

Flächen für Bahnanlage

Straßenbegrenzungslinie, soweit sie nicht mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen 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

Elektrizität

Fernmeldeleitung

Gasleitung

Fernheizung

Ölleitung

Wasserleitung

GRÜNFLÄCHEN (ggf. öffentl. oder privat)

Park

Grünanlage

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

Dauerkleingarten

Friedhof

Wasserflächen

Häfen

Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen

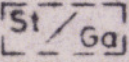
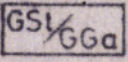
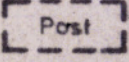
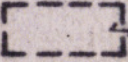
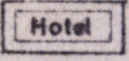
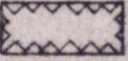
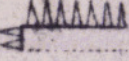
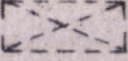
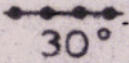
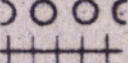
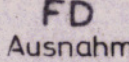
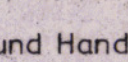
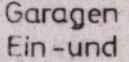
WASSERFLÄCHEN U.A.

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Fläche für Stellplätze und Garagen		Gemeinschaftseinstellplätze Gemeinschaftsgaragen
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt, Post, Etl. Werk u.a.		Mit Fahr-, Geh-, Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie:		Von der Bebauung frei zuhallende Grundstücke
	Von der Bebauung frei zuhallende Schutzflächen		Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden (ggf. öffentl. oder privat)
	Abgrenzung untersch. Nutzung		Anpflanzungen von Bäumen u.a.
	Dachneigung, Abweichung $\pm 5^\circ$ zul.		Zufahrt- und Ausfahrt verbot
	Flachdach $\leq 5^\circ$, SD Satteldach		

Ausnahmen gem. § 3(3) der BauNVO (Läden und Handwerksbetriebe) sind nicht zugelassen

Garagen und Nebenanlagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

Ein- und Ausfahrten zum Bentweg sind nicht zulässig

Die Gebäudestellung ist in Bezug auf die Firstrichtung verbindlich

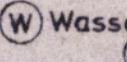
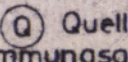
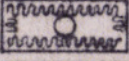
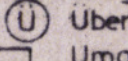
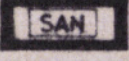
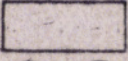
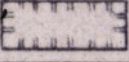
Flachdächer und Walmdächer sind ausnahmsweise zulässig

Werden Einfriedigungen vorgesehen, dürfen Massivsockel 25 cm. Höhe, die Einfriedigung selbst 80 cm. nicht überschreiten

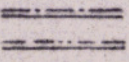
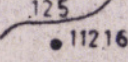
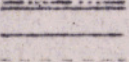
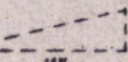
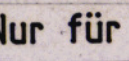
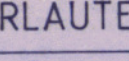
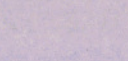
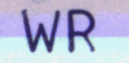
Drempel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

 Baumbestand ausserhalb der überbauten Fläche ist zu erhalten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

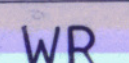
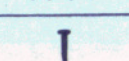
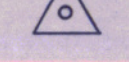
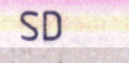
	Umgrenzung der Flächen, die dem (N) Naturschutz, (L) Landschaftschutz unterliegen		(W) Wasserschutzgebiet		(Q) Quellenschutzgebiet
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		(U) Überschwemmungsgebiet		
	Umgrenzung der Sanierungsgebiete		Umgrenzung der Flächen,		
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände		

ERLÄUTERUNGEN

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

Nur für den Bereich der 2. Änderung

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

	Reines Wohngebiet
	Höchstzahl der Vollgeschosse
	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Doppelhaus mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
	Satteldach

■■■■■ Grenze des Geltungsbereichs des Änderungsgebiets

Textliche Änderung nur für den Bereich der 1. Änderung:

Drempel sind bis zu einer Höhe, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante.

Sparren, von max. 50 cm zulässig.