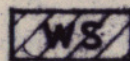




Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlaufende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft.

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 farblich angelegt bzw. schraffiert. Nebenanlagen unter Erdgleiche sind zulässig.



Kleinsiedlungsgebiet



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet



Dorfgebiet



Mischgebiet



Kerngebiet



Gewerbegebiet



Industriegebiet

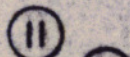


Wochenendhausgebiet



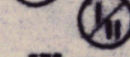
Sondergebiet mit Angabe der besonderen Zweckbestimmung wie: Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Zwingende Zahl der Vollgeschosse

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



Höchstzahl der Vollgeschosse z.B. 3

GRZ 04

Grundflächenzahl z.B. 0,4

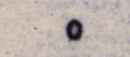
GFZ 07

Geschossflächenzahl z.B. 0,7

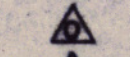
BMZ 30

Baumassenzahl z.B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



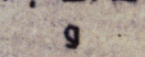
Offene Bauweise



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



Nur Hausgruppen zulässig



Geschlossene Bauweise



Baulinie

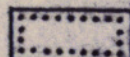


Baugrenze



Unterbauung öffentliche Verkehrsfläche (Keller)

GEMEINBEDARF



Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:



Verwaltungsgebäude



Schule



Kirche



Kindertagesstätte



VERKEHRSFLÄCHEN



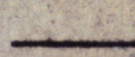
Straßenverkehrsfläche wie: Öffentliche Straßen, Wege, Plätze.



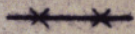
Größere öffentl. Parkflächen



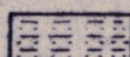
Flächen für Bahnanlage



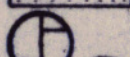
Straßenbegrenzungslinie, soweit sie nicht mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen und öffentl. Grünflächen. Aufgehobene Straßenlinien.



VERSORGUNGSFLÄCHEN



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



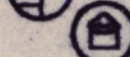
Pumpwerk



Umspannwerk



Umspannstelle



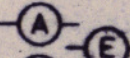
Wasserbehälter



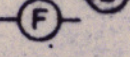
Umformerstation



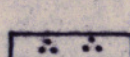
LEITUNGEN



Abwasserleitung



Elektrizität



Fernmeldeleitung



Gasleitung



Fernheizung

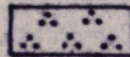


Ölleitung



Wasserteilung

GRÜNFLÄCHEN (ggf. öffentl. oder privat)



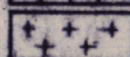
Park



Grünanlage



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



Dauerkleingarten



Friedhof



Wasserflächen



Häfen



Flächen für die Wasserwirtschaft



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen

WASSERFLÄCHEN U.A.



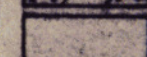
Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



Flächen für die Land- und Forstwirtschaft



Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Fläche für Stellplätze und Garagen		Gemeinschaftseinstellplätze Gemeinschaftsgaragen
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt, Post, Elt. 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		Anpflanzungen von Bäumen u.a.
	Dachneigung, Abweichung $\pm 5^\circ$ zul. Flachdach ≥ 5 , SD Satteldach		Zufahrt- und Ausfahrt verbot

Ausnahmen gem. § 4(3) 5. der BauNVO (Tankstellen) sind nicht zugelassen

Die Gebäudestellung ist in Bezug auf die Firstrichtung verbindlich. Werden Einfriedigungen vorgesehen, dürfen diese 1,00 m Höhe nicht überschreiten und sollen einheitlich in Material und Gestaltung sein.

In den Knotenpunktsbereichen ist hinsichtlich der genauen Vermessung von Verkehrsflächen noch mit Änderungen zu rechnen.

Über die Anlage von Zufahrten zur L 1004 und 1056 hat eine Abstimmung mit dem L.S.B.A zu erfolgen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

ERLÄUTERUNGEN

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

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN (für den Bereich der 3. Änderung)

	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o	Offene Bauweise
---	Baugrenze
30°	Dachneigung $30^\circ \pm 5^\circ$
----	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgebiets