

Erläuterung der Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 des BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

----- Baugrenze



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG, § 16 BauNVO)

z.B. GFZ 0,4

Geschossflächenzahl 0,4

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

z.B. GRZ 0,5

Grundflächenzahl 0,5

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o

offene Bauweise

↔ Hauptfirstrichtung verbindlich



nur Einzelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten



nur Doppelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten



nur Hausgruppen zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

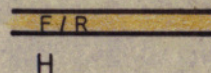
Drempelhöhe 0,8 m v. OK Rohdecke b. OK Fußpfette

Dachform = geneigtes Dach / Dachneigung einheitl. 35°-45°

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)



Straßenverkehrsflächen

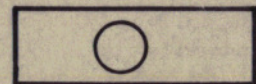


Fußweg / Radweg

Bushaltestelle

----- Straßenbegrenzungslinie

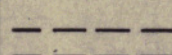
7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG)



Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen



Elektrizität



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

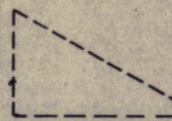
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

13. 2. 2.



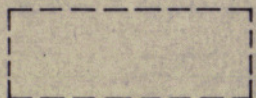
zu erhaltende Bäume

Die Pappeln sollen durch Weiden und Erlen ersetzt werden.

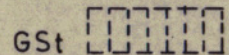


Sichtdreiecke sind von Sicht-
hindernissen zw. 0,80 u. 2,50 m
freizuhalten.

15. 3



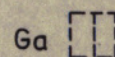
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
Garagen und Gemeinschaftsgaragen



Gemeinschaftsstellplätze



Gemeinschaftsgaragen



Garagen

15. 6.



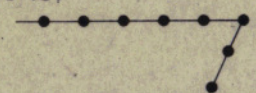
Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

15. 12.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-
planes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

15. 13.

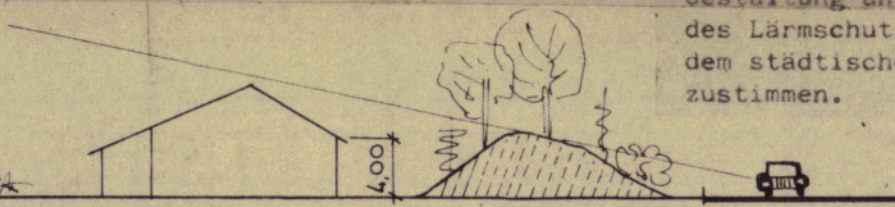


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten,
oder Abgr. des Maßes der Nutzung innerhalb e. Baugebietes.
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Gewässer

Gestaltung und Bepflanzung
des Lärmschutzwalles ist mit
dem städtischen Gartenamt ab-
zustimmen.



BEBAUUNG
I GESCHOSSIG

LÄRMSCHUTZ-
WALL

BIELEFELDER STRASSE

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

M. ca. 1:500

Querschnitt durch Wasserläufe Nr. 5 + 6 (Schema)

R-Kanalisation muß bis zum
tieferen Vorfluter (mind. 1,80m)
durchgeführt werden.

○ 13

BHQ (50)

t=0,80

1:1,5

