

4. Änderung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 der BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 der BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen öffentlich

Straßenverkehrsflächen privat

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen
Offener Straßenseitengraben (verlegtes namenloses Gewässer)

Namenloses Gewässer (vermuteter verrohrter Verlauf)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

SD 38°-45° Satteldach mit min. 38° und max. 45° Dachneigung

FH max. 10,50m Firsthöhe maximal 10,50m über Gelände

2 WE Maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig

Vorgeschlagene Grundstücksteilung (unverbindlich)

Hauptfirstrichtung=Ausrichtung der Längsachse des Gebäudes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der 4. Änderung