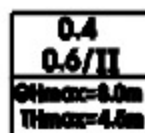


I. FESTSETZUNGEN



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO) z.B. 0.4

Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO) z.B. 0.6 / Zahl der zul. Vollgeschosse

Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugshöhe B als Höchstmaß
GH = Gebäudehöhe, z.B. 8.0 m, TH = Traufhöhe, z.B. 4.5 m



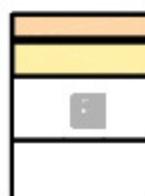
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)



Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn/Gehweg)

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche/Grundstückszufahrten
öffentliche Verkehrsfläche
(Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12.14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:



Elektrizität



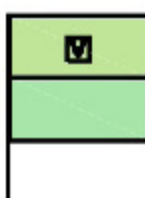
Gas



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

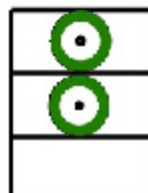


Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

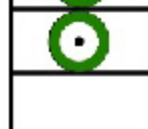
Verkehrsgrün, für Grundstückszufahrten überbaubar

öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

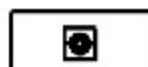


Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Ansätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächenhaftes Pflanzgebot



geplante Baumscheiben

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



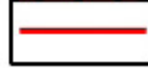
Bezugspunkt für ERF-Festlegung (siehe auch Textteil)



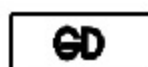
Umgrenzungen von Flächen für Garagen und überdeckte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



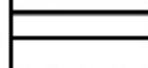
Zweckbestimmung Carport/überdachter Stellplatz



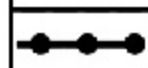
Trennlinie zwischen den Bereichen nur Üst und Ga/Üst



Dachform hier: geneigtes Dach



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



geplante Lärmschutzwand



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Hauptgebäudeorientierung zwingend/wahlweise



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des BImSchG



Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, hier z.B. II (Lärmpegelprognose 6 - 22 Uhr)



Nutzungsschablone

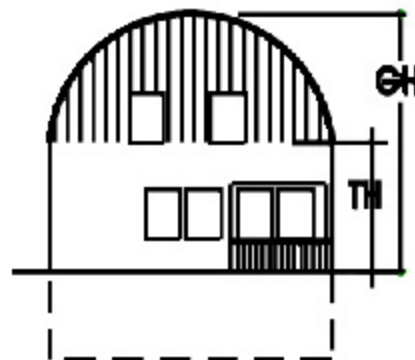
Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe max. Traufhöhe (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl / Anzahl der Vollgeschosse ○ = zwingend
Bauweise	Dachform

Systemskizzen Haustypen (Beispiele):

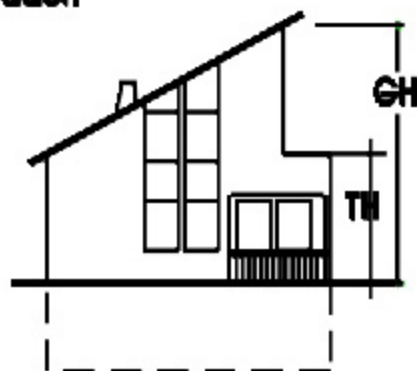
Satteldach und verwandte Formen



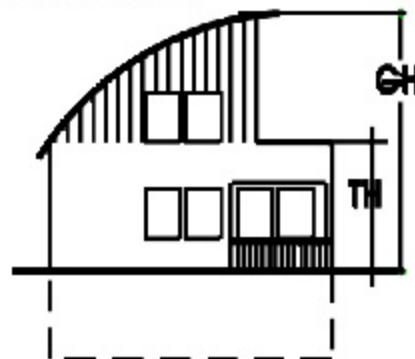
Tonnendach



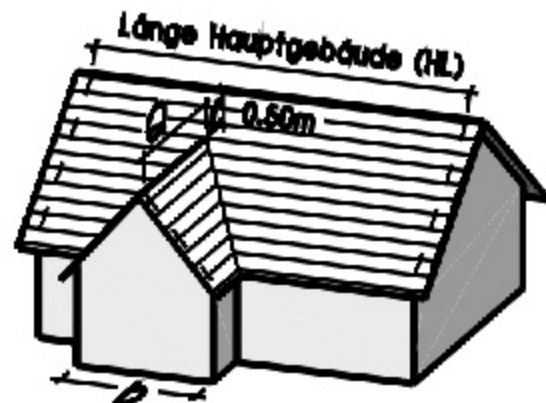
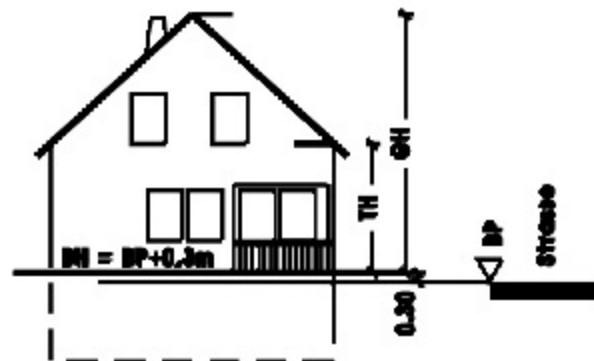
Pultdach



Halbtonnendach



Systemskizzen:



$Q =$ Querbauten maximal $1/3 HL$

Satteldach (SD) mit Dachaufbauten

