

Planzeichenerklärung:

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 1

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung



max. 4 WO

Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung, z.B. WA 1

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im jeweiligen (Teil-)Gebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB



Sonstiges Sondergebiet "Soziale Landwirtschaft"

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 11 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Feuerwehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GR max. = 325 m²

Maximal zulässige Grundfläche der Hauptgebäude, z.B. 325m²

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

GH max. =
14,50 m ü.NHN.

Maximal zulässige Gebäudehöhe, über Normalhöhennull (NHN.)
z. B. 14,00 m ü.NHN.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

TH max. =
11,00 m ü.NHN.

Maximal zulässige Traufhöhe (beidseitig),
über Normalhöhennull (NHN.), z. B. 10,50 m ü.NHN.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

Gebäudegestaltung

SD

Zulässige Dachform: Satteldach [SD]

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

DN = 25° - 45°

Zulässige Dachneigung (Hauptdachneigung), z.B. 25° - 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

Planzeichenerklärung:

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Bauweise, Baugrenzen



Nur Einzelhäuser [E] zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Offene Bauweise

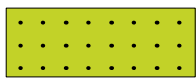
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



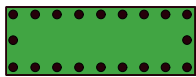
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB



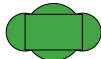
Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Sonstigen Bepflanzungen, zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Knick mit Überhältern, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
+ § 21 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG



Knickschutzstreifen (privat), von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, jegliche Versiegelungen, Einfriedungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + 25 BauGB
i.V.m. § 12 + § 14 BauNVO

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



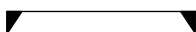
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Einfahrtbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB