

## 1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr. 11

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Maß der baulichen Nutzung

GR<sub>max</sub>=  
785 m<sup>2</sup>

Grundfläche als Höchstmaß, 785 m<sup>2</sup>

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

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, ein Vollgeschoß

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

### Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

GH<sub>max</sub>=  
32,00 m ü.NHN

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN)

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

### Bauweise und Baugrenzen

O

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 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

F

Feuerwehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

### Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung



Fußgängerbereich

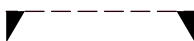
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen  
an die Verkehrsflächen:



Ein- bzw. Ausfahrt (zur Stellplatzanlage PKW)

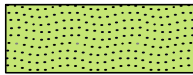
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Einfahrtsbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Grünflächen



Grünfläche  
ÖG = Öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:



GG = Gliederungsgrün, mit Kennzeichnung der Fläche I und II

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



VG = Verkehrsgrün

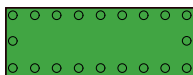
§ 9 Abs. 1 Nr. 14  
+ § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Knick, neu anzulegen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Baum, zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu erhalten, i. V. m. der Ziffer 4.2 und 6.3 Teil B Text

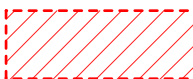
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Schallschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplatzanlage und Zufahrt, Feuerwehrvorplatz)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

## 2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Knick, vorhanden

§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG



Waldabstand, 30 m

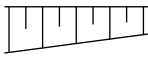
§ 24 LWaldG



Sichtdreieck

§ 9 Abs. 6 BauGB

### 3. Darstellung ohne Normcharakter



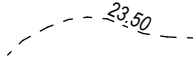
Böschung, vorhanden und geplant



Bebauung, vorhanden

• 24.66

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über m NHN (Normalhöhennull)



Höhenlinie, Lage ü. N.N., z.B. 23,50 m ü NHN



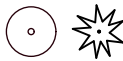
Topografie, künftig fortfallend



Flurstücksgrenze, vorhanden

87/7

Flurstücksbezeichnung



Bäume, vorhanden



Sichtdreieck, außerhalb des Plangeltungsbereichs