

Festsetzungen nach BauGB durch Planzeichen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Art der baulichen Nutzung (nach §4 BauNVO)

WA Zulässig sind bauliche Anlagen gemäß §4, Abs.1 und Abs.2 BauNVO. Unzulässig sind Nutzung gemäß §4, Abs.3 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB in Verbindung mit §16, Abs.5 BauNVO

GRZ 0,4 - Grundflächenzahl
GFZ 0,8 - Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse: max. 11 Vollgeschosse

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

0. offene Bauweise

Baugrenze

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

permanente Ein- und Ausfahrt

Versorgungsleitungen (nach §9, Abs.1 Nr.13)

unterirdische Versorgungsleitungen geplant (Trink- und Abwasserleitung, Elektroenergie, Gas, Telekom)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach §9, Abs.1, Nr.15 und 25a BauGB)

private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Anpflanzen Sträucher

Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

Leitungsrecht nach §9, Abs.1 Nr.21 für alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen und Kabel (wie z.B. Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telekom ...)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes nach §9, Abs.7 BauGB

Gemeinschaftsanlage nach §9, Abs.1, Nr.22, Zweckbestimmung Wohnstraße zugeordnet allen Grundstückseigentümern

Gemeinschaftsanlage nach §9, Abs.1, Nr.22, Zweckbestimmung Stellplatz Abfallbehälter, zugeordnet allen Grundstückseigentümern

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

mögliche Parzellierung

Grundstücksgrenze vorhanden

Grundstücksnummer

Gebäude vorhanden (Wohngebäude, Nichtwohngebäude)

Gebäude vorhanden, zum zukünftigen Abriss vorgesehen

Höhenlinie mit Höhenangabe in m

Bäume vorhanden

Teil B

Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen nach BauNVO

Pflanzgebot 1 - Fläche zwischen Wohngebiet und ehemaligem Industriegebiet

Sträucher
Mindesthöhe 60 bis 70cm
2-malig verpflanzt
Pflanzdichte: 43 Stück entsprechend Zeich. Festsetzung

Bäume
Mindesthöhe 200 bis 300cm
Mindeststammumfang 15cm
Pflanzdichte: 5 Stück kleinkronige Bäume nach Pflanzliste B

zulässig sind:
Sträucher nach Pflanzliste A
einheimische Bäume nach Pflanzliste B

Durchführung:
nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen, spätestens
übernächsten der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode

Pflanzgebot 2 - Bepflanzung auf den Baugrundstücken

Nicht bebaute und befestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Anzupflanzen sind je Baugrundstück Wohnbauflächen mindestens mind. 2 Strauchgruppen mit je 3 Stck. Sträuchern
Mindesthöhe 60 bis 70cm
2-malig verpflanzt
1 Stück Baum Mindesthöhe 200 bis 300cm
Mindestumfang 15cm

zulässig sind:
Sträucher nach Pflanzliste A
einheimische Obstbäume nach Pflanzliste C

Durchführung:
Die Maßnahmen sind im Anschluss an die jeweilige Baumaßnahme spätestens in der, der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Pflanzlisten

1. Pflanzliste A - Sträucher

Berberitze	-Berberis vulgaris	Heckenrose	-Rosa canina
Bergjohannisbeere	-Ribes alpinum	Holunder	-Sambucus nigra
Brombeere	-Rubus fruticosus	Kornelkirsche	-Cornus alternifolia
Faulbaum	-Fraxinus excelsior	Liguster	-Ligustrum ovalifolium
Gemeine Hasel	-Corylus avellana	Pfaffenhütchen	-Lonicera xylosteum
Hortriegel	-Cornus sanguinea	Schlehe	-Prunella spinosa
Hoselnuß	-Corylus ovellana	Stachelbeere	-Rubus idaeus
Heckenkirsche	-Lonicera xylosteum	Weißdorn	-Crataegus oxyacantha
Hundsrose	-Rosa canina		

2. Pflanzliste B - Bäume

Eberesche	-Sorbus aucuparia	Holzbirne	-Betula pendula
Elsbeere	-Sorbus torminalis	Vogelkirsche	-Prunus avium
Feldahorn	-Acer campestre	Wildkirsche	-Prunus spinosa
Heinbuche	-Carpinus betulus	Zitterpappel	-Populus tremula

3. Pflanzliste C - Obstbäume

Äpfel in Sorten	-Malus in Sorten	Walnuss	-Juglans regia
Süßkirschen	-Prunus avium	usw.	
Pflaumen	-Prunus insitiita		

Alle Obstsorten sind zu bevorzugen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach BauNVO

1. Dacheindeckungen sind in den Farben, braun, rot und den Farbschattierungen dieser Farben zulässig.
2. Je Baugrundstück sind mind. 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Garageneinfahrten und Wege können dazu angerechnet werden. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen (wie Pflaster, Schotterrassen o.ä.)
3. Grundstückseinfriedungen dürfen zur Wohnstraße nicht als Mauerwerk ausgeführt werden.
4. Der Stellplatz für Abfallbehälter ist als Abgrenzung zur Dimensionierung zulässig. Zulässig sind Abgrenzungen aus Holz, Mauerwerk oder Metall. Auch Hecken. Mindesthöhe der Abgrenzung/Einhausung 1,60m.