

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

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

A. 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 ehemalig

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 Pflanzpl

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 begrün
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 Bauma
spätestens in der, der Baumaßnahme folgenden Pflanzper
durchzuführen.

Pflanzlisten

1. Pflanzliste A - Sträucher

Berberitze	-Berberis vulgaris	Heckenrose	-R
Bergjohannisbeere	-Ribes alpinum	Holunder	-St
Brombeere	-Rubus fruticosus	Kornelkirsche	-C
Faulbaum	-Fraxinus alnus	Liguster	-L
Gemeine Hasel	-Coryllus avellana	Pfaffenhütchen	-Ei
Hortriegel	-Cornus sanguinea	Schlehe	-Pi
Hoselnuß	-Corylus ovellana	Stachelbeere	-R
Heckenkirsche	-Lonicera xylosteum	Weißdorn	-C
Hundsrose	-Rosa canina		

2. Pflanzliste B - Bäume

Eberesche	-Sorbus aucuparia	Holzbirne	-P
Elsbeere	-Sorbus torminalis	Vogelkirsche	-C
Feldahorn	-Acer campestre	Wildkirsche	-P
Heinbuche	-Carpinus betulus	Zitterpappel	-Pi

3. Pflanzliste C - Obstbäume

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

Alle Obstsorten sind zu bevorzugen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen n

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 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 Mauern
4. Der Stellplatz für Abfallbehälter ist als Abgrenzung zur Dimitr hausen. Zulässig sind Abgrenzungen aus Holz, Mauerwerk oder Met auch Hecken. Mindesthöhe der Abgrenzung/Einhausung 1,60m.