

PLANZEICHENERLÄUTERUNG  
UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB)  
UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 BAUGB:

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

1.1.1. VON DEN IM WA- GEBIET AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN  
NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 WERDEN DIE NR. 4 GARTEN-  
BAUBETRIEBE UND 5 TANKSTELLEN BAUNVO UND NR. 6 STÄL-  
LE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIED-  
LUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN  
NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. ( § 1 ABS. 6  
NR. 1 BAUNVO )

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 1 UND ABS. 2 BAUGB , § 16 BAUNVO

2.1 II MAX. 2 VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG

2.2 0,3/0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3  $\textcircled{0,6}/\textcircled{0,8}$  GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4 ●●● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES  
DER NUTZUNG

2.5 DIE MAX. TRAUFHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE  
(TRAUFPUNKT = SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER  
DACHHAUT) WIRD AUF 7,0M FESTGELEGT.

2.6 DIE MAX. FIRSHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE  
WIRD AUF MAX. 12,0M FESTGELEGT.

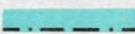
2.7 ALS BEZUGSPUNKT ZU DEN FESTSETZUNGEN DER NR. 2.4 - 2.5 GILT DER  
TIEFSTE PUNKT DES NATÜRLICHEN GELÄNDES AM GEBÄUDE.

HINWEIS:

ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER ÜBERPRÜFBARKEIT DER EIN-  
HALTUNG DER FESTSETZUNGEN DER HÖHENLAGE UND ZUR  
HÖHE BAULICHER ANLAGEN IST IN DEN BAUGESUCHSUNTER-  
LAGEN IM SCHNITTBILD DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF  
NACHZUWEISEN.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE,  
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22 UND 23 BAUNVO

3.1  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

3.2  BAUGRENZE

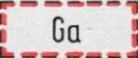
3.3  FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE ( ZWINGEND )

- 3.3.1 SOFERN KEINE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG ZUR FIRST-  
RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE GETROFFEN WURDE IST DIESE  
NUR SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAU-  
GRENZEN ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GESCHOSSFLÄCHENZAHL BAUWEISE
---	---

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 4 UND 22 BAUGB §§ 12 UND 14 BAUNVO

- 4.1  FLÄCHEN FÜR GARAGEN

- 4.1.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN  
BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ODER IN  
DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN ZULÄS-  
SIG. (STAUHAUMVERKÜRZUNG BEI STRASSE C-D AUF 3,0m)

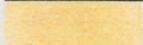
- 4.2 NEBENANLAGEN IN FORM VON GARTENGERÄTESCHOPFEN ODER ÄHNLICHES SIND  
NUR IM HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB

- 5.1  SICHTWINKELFLÄCHEN

- 5.1.1 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEG-  
LICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70  
M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDE FAHRBAHN-  
OBERKANTE FREIZUHALTEN.

6. VERKEHRSFLÄCHEN  
§ 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BAUGB

- 6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- 6.2  GEHWEGFLÄCHEN

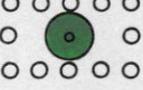
HINWEIS:  
DIE HÖHENLAGE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN IST DURCH  
DIE STRASSENLÄNGSSCHNITTE IN DEN ANLAGEN NR. 4  
NICHT FESTGELEGT. DIE DARSTELLUNG DIENT NUR DER  
GENERELLEN KLÄRUNG DER ERSCHLISSUNGSFORM UND IST  
ALS VORENTWURF ZU WERTEN.

- 6.3  ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

- 6.4  VERKEHRSGRÜN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRANLAGEN

7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UNDSTRÄUCHERN UND  
FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG

§ 9 ABSATZ 1 NR. 25 BAUGB

- 7.1  FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

7.1.1 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER BAUM JE GRUNDSTÜCK ZU PFLANZEN.

- 7.2  STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

7.2.1 BEI FESTLEGUNG DES STANDORTES FÜR BÄUME IST DIESER PUNKTUELL GENAU AN DER IM PLAN BEZEICHNETEN STELLE ZU PFLANZEN.

7.3 IN DEN FLÄCHEN UND STANDORTEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST DIE BEPFLANZUNG MIT GROSSKRONIGEN STANDORTGEMÄSSEN LAUBBÄUMEN DURCHZUFÜHREN. HOCHWÜCHSIGE OBSTBÄUME WERDEN GENERELL ZUGELASSEN.

- 7.4  STANDORT FÜR DAS ERHALTEN VON BÄUMEN

7.4.1 DER DURCH DIE STANDORTMARKIERUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN GEKENNZEICHNETE BEWUCHS, DARF NICHT BESEITIGT WERDEN UND IST BEI AUSFALL ENTSPRECHEND DER URSPRÜNGLICHEN BEPFLANZUNG ODER ARTGLEICH ZU ERSETZEN.

8. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 ABSATZ 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB

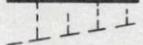
- 8.1  OE - LEITUNGSRECHT FÜR ORTSENTWÄSSERUNG

- 8.2  WV - LEITUNGSRECHT FÜR WASSERVERSORGUNG

8.3 SOFERN KEINE EINTRAGUNGEN IM PLAN ENTHALTEN SIND, BESTEHEN DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN  
ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

§ 9 ABSATZ 1 NR. 26 UND ABSATZ 6 BAUGB

- 9.1  FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

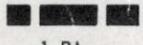
- 9.2  FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

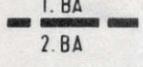
HINWEIS:

DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS IM PLAN DARGESTELLTEN ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNGSARBEITEN AUF AN DIE STRASSE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

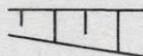
§ 9 ABSATZ 7 BAUGB

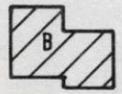
- 10.1  GRENZE DES PLANGEBIETES (GESAMTBEREICH)

- 10.2  GRENZE DER ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE  
(1. UND 2. BAUABSCHNITT)

# DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

— — — GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 BESTEHENDE BÖSCHUNGEN

 AUS BAUGESUCHEN ERGÄNZTER GEBÄUDEBESTAND

17. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
§ 9 ABSATZ 1 NR.18 UND ABSATZ 6 BAUGB

 WIESENFLÄCHE