A. FESTSETZUNGEN GEMÄß PLANEINSCHRIEB

1. Geltungsbereich

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. Art der baulichen Nutzung

WA WR — Allgemeines Wohngebiet / Reines Wohngebiet

MD — besonderes Wohngebiet

Fläche für Gemeinbedarf nach Festsetzung im Plan

Öffentliche Verwaltung

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
BB = Bürgerhaus B = Bibliothek
VHS = Volkshochschule

Feuerwehr

Ver- und Entsorgungsflächen nach Festsetzung im Plan

Umspannwerk

Notbrunnen

3. Maß der baulichen Nutzung

II — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. II=II

II(II) — Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. II(II)=II Vollgeschosse als Höchstmaß und II Vollgeschosse ausnahmsweise

1,25 — Höchstzulässige Bruttogeschoßfläche (BGF) in allen Vollgeschossen in Quadratmetern innerhalb eines Baurasters, z.B. 1620 qm

0,70 — Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,70

GF 1440 — Höchstzulässige Grundfläche, z.B. 1440 qm

WH 9,0 — Wandhöhe in Metern als Höchstgrenze, z.B. 6,0m

4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

Baulinie

Baugrenze

Unterscheidung der Abstandsflächen

5. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

Öffentlicher Parkplatz mit Löwenzahnpflaster-Belag - Sammelstraße auf BOSTON aus Pergolakonstruktion

Fußgängerbereich

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

Regelprofile für die Straßenausgestaltung mit Angabe der Schnitt-Nr. z.B. 2

6. Dachgestaltung

GH — Hauptfirstrichtung, Nebenfirstrichtungen

SD/FD — Spielraum für die Dachneigung mit Angabe der Grad(zahl)

D — Geneigtes Dach

WD — Walmdach

FD — Pultdach

7. Freiflächengestaltung und Grünordnung

Baum zu erhalten
Bezeichnung siehe Baumkataster

Baum durch besondere Baumschutzmaßnahmen zu erhalten

Baum zu pflanzen gemäß Artenliste 1

Baum zu pflanzen gemäß Artenliste 2

Hochstamm Obstbaum

Öffentlicher Grünzug

Privatem Grün mit Pflanzgebot

Privatem Grün

Private Vorgärten

Öffentliches Straßenbegleitgrün

Öffentliche Freiflächen, platzartig zu gestalten, Bepflanzung mit Laubbäumen nach von Fahrbahnen zu bemühen

Privaten Parkplätzen Grün

8. Artenlisten

Artenliste 1 - Bäume der 1. Wachsklasse (Mindestpflanzgröße: STU 18-20 cm)

* Acer platanoides - Spitzahorn
* Acer pseudoplatanus - Bergahorn
* Aesculus hippocastanum - Roßkastanie
Betula pendula - Gemeine Birke
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Larix decidua - Europäische Lärche
Pinus silvestris - Waldkiefer
Quercus robur - Stieleiche
* Robinia pseudoacacia - Robinie
* Tilia cordata - Winterlinde
* Tilia platyphyllos - Sommerlinde

*) Als Straßenbäume geeignet

Artenliste 2 - Bäume der 2. Wachsklasse (Mindestpflanzgröße: STU 14-16 cm)

* Acer campestre - Feldahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Carpinus betulus - Hainbuche
Juglans regia - Walnuß
Malus silvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraster - Holzbirne
Salix alba - Silberweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
* Sorbus domestica - Speierbirne
* Sorbus x intermedia - Schwedische Oberlaube (in allen Sorten (keine Mindestpflanzgröße)

*) Als Kleinbäume/-Sträucher geeignet

Artenliste 3 - Heckengehölze

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigriffeliger Weißdorn
Frangula alnus - Faulbaum
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hunds-Rose, heimische Sorten
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris - Flieder
Taxus baccata - Eibe
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Geöhrlicher Schneeball

9. Stellplätze

Vorgemaßlagener Standort für private Stellplätze

Vorgemaßlagener Standort für private Garagenstellplätze

Öffentliche Parkplätze

Fläche für Garagen

Tiefgarage

Gemeinschaftsstellplätze

Flächen für Tiefgaragen mit geschlossenen Rampenbauwerk und Garagentor

Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs.1 Ziff.9 BauGB) - Parkplatz - Parkplatz mit Schranken errichtet werden dürfen, die für Personen-

Gruppen mit eingeschränkt motorisierten Fahrzeugen, z. B. Alteingesessenen Wohnen

Durchgang, Durchfahrt

Trafostation

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Maße (Höhenentwicklung, Geß, gleicher Nutzung

Einfriedungsliste

Verankerung - Markanz in Metern, z.B.12,0

Einfahrt

Treppe

Bestehende Bauten

Die mit Geh-, Fahr- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen.
F = Fußgänger
F = Fahrzeuge
H = Radfahrzeuge

Lärmschutzwand

Die mit Fahrrecht in der Tiefgarage unter die Öffentlichen Grünzug zugunsten des Grundstücks Fl.Nr. 28 zu belastende Fläche

9. Einzelne

Angrenzende Bebauungslinie

Angrenzende Grundstücksgrenze

Aufhebende Grundstücksgrenze

Vorgemeinlagene Grundstücksteilung

Querungshilfen

Bestehende Firstrichtungsmesser, z.B. 27/1

Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende Nebengebäude

Abzubrechende Hauptgebäude mit Hausnummer

Abzubrechende Nebengebäude

Vorgemeinlagene Form der geplanten Baukörper

Fuß- und Radweg

Wiermauerbau für Feuerwehr

Standort einer gestalteten Mauerfläche

Baum zu pflanzen gemäß Artenliste 1

Baum zu pflanzen gemäß Artenliste 2

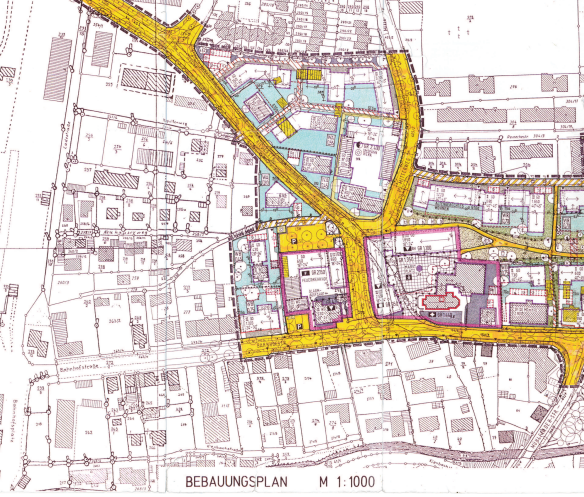
Baum zu erhalten
Bezeichnung siehe Baumkataster

Baum neu zu pflanzen

Abzubrechende Mauer

C. Nachrichtliche Übernahme

Bauhaverkehl


BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
NORDEN
SCHLIESSTR.
BAHNHOFSTR.
Bahnhofstraße
Rieder Straße
Mitterweg
Fußgängerzone 10m
Fußgängerzone 10m
Fußgängerzone 10m