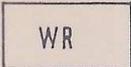


# 1 RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.86
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 23.01.90)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlZVO) i.d.F. vom ~~30.07.81~~ **18.12.90**
- 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83

# 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1.1 Reines Wohngebiet i.S. von § 3 BauNVO  
Ausnahmen i.S. von Abs. 3 sind nicht zulässig.



- 2.1.2 Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Max. Zahl der Vollgesch. § 16 BauNVO
Grundflächenzahl § 19 BauNVO	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
Dachform § 73 (1) Dachneigung	Bauweise § 22 BauNVO
Max. Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude § 9 (1) 6 BauGB	WH = Max. Wandhöhe in m (bezogen auf EFH) FH = Max. Firsthöhe in m (bezogen auf EFH)

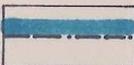
- 2.1.3 Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. von § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.  
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 können als Ausnahme zugelassen werden.  
§ 14 (1) + (2), § 23 (5) BauNVO

- 2.2 Bauweise § 22(2),(4) BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig.

- 2.3 Baugrenze § 23 BauNVO



Baugrenze

- 2.4 Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB

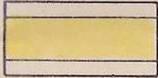


Garagen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

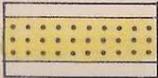
2.5

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11  
BauGB



Öffentliche Verkehrsflächen



Private Verkehrsflächen

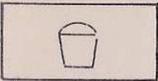
2.6

Grünflächen

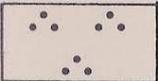
§ 9 (1) Nr. 15  
BauGB



Öffentliche Grünflächen



Spielplatz



Parkanlage

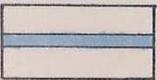
2.7

Wasserflächen

§ 9 (1) Nr. 16  
BauGB



Wasserfläche Biotop



bestehender Wassergraben

2.8

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und  
~~schaft~~ **Landschaft**

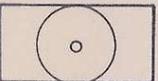
§ 9 (1) Nr. 20  
BauGB

Pflanzgebot - Erhaltungsgebot

§ 9 (1) Nr. 25a+b  
BauGB

2.8.1

Pflanzgebot für hochwachsende,  
standortgerechte Einzelbäume.  
Der Standort kann bis zu 5,0 m  
geändert werden.

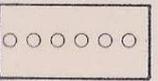


Artenliste:

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Alnus glutinosa	-	Erle
Quercus robur	-	Stieleiche
Filia cordata	-	Winterlinde

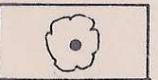
2.8.2.

Pflanzgebot für Heckenpflanzen  
Artenliste gemäß 3.4.2



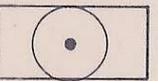
2.8.3

Vorhandene Bäume



2.8.4

Erhaltenswerte Einzelbäume  
Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten  
und zu pflegen. Die Bäume sind während  
der Bauzeit im Kronen- und Wurzelbereich  
zu sichern. Abgrabungen und Auffüllungen  
im Wurzelbereich sind unzulässig. Abgängige  
Bäume sind bei Ausfall zu ersetzen.



2.9



Räumlicher Geltungsbereich  
Begrenzung des Bebauungsplans

§ 9 (7) BauGB