

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (WA1-WA8)

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

I

0,3

0,5

II

-

0,5

0,8

- als Höchstgrenze

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ = Geschosflächenzahl

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform

Die in den Baugebieten des Bebauungsplanes eingetragenen Grund- und Geschosflächenzahlen (GRZ und GFZ) sind als Höchstgrenze anzusehen und dürfen nicht überschritten werden. Zulässig ist der Ausbau der Dachgeschosse.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

a / a1

abweichende Bauweise / max. Gebäude-
länge 20 m

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf

FGb:

Flächen für den Gemeinbedarf
mit Bezeichnung

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung innerhalb der Verkehrsfläche
(nicht Bestandteil der Satzung)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsberuhigter Bereich

öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Öffentliche und private Grünflächen (ö / p)

Abenteuerspielplatz / Spielplatz

Sonstige Grünfläche

Flächen für Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald und Großgehölze

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Natur-
schutzwerts gemäß § 32 BbgNatSchG

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-
schaft

Ausgleichsfläche 1 (8450 m2): Ergänzung der Streu-
obstwiese durch Neuanlage

Ausgleichsfläche 2 (32690 m2): Puffer durch mind.
10 m breiten Windschutzstreifen, Erweiterung Waldbe-
stand (1/3 Laubgehölzanteil), Neuanlage Streuobstwie-
se, Wildkräuterstreifen und Intensiv- /Extensivgrasland

Neuanlage / Ergänzung einer Streuobstwiese

Waldbestand mit benachbarten Arten erweitern,
Waldsaum mit mind. 1/3 Laubgehölzanteil

Mind. 10 m breiter Windschutzstreifen aus
Laubgehölzen

Intensiv- / Extensivgrasland

Mind. 4 m breite Heckenpflanzung (Liste 4 und
lokale Heckenobstgehölze, Pflanzgebot)

Großkronige Bäume (Liste 1, Pflanzgebot)

Mittelkronige Bäume (Liste 2, Pflanzgebot)

Vorhandene Bäume (Erhaltungsgebot)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Abgrenzung sonstige Nutzungsänderungen

vorgesehene Grundstücksgrenze

lr - Leitungsrecht zugunsten der Erschlie-
bungsträger

Sicherheitsabstand zum Wald

Firstrichtung

Garage

SD

Steildach

Nutzungsbeschränkung "Grundwassergefährdung"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes BP II-1/92

Maßstab 1 : 1.000

