

# B. Festsetzungen durch Planzeichen

## B.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)

- B.1.1  Allgemeines Wohngebiet nach Par. 4 BauNVO

## B.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:


(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- B.2.1 II maximal zulässige Anzahl der Geschosse: zwei


## B.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- B.3.1  Baugrenze

- B.3.2  Nur Einzel- oder Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO Abs. 2 zulässig

- B.3.3  Nur Doppelhäuser gemäß § 22 BauNVO Abs. 2 zulässig


- B.3.4  Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen mit Einfriedungsverbot zur Straße hin. (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

## B.4 VERKEHRSFLÄCHEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- B.4.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

- B.4.2  Fussweg

- B.4.3  Private Erschließungsfläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen;

- B.4.4  Strassenbegrenzungslinie

# B. Festsetzungen durch Planzeichen

## B.5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)


B.5.1  Fläche für die Abfallentsorgung, hier Fläche für die Müllabholung

## B.6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

B.6.1  Öffentliche Grünfläche

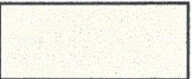
B.6.2  zu pflanzender Baum

## B.7. FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

B.7.1  Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Ausführung als natürliches Erdbecken  
Volumen ca. 100 m<sup>3</sup>

## B.8. SONSTIGE PLANZEICHEN. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B.8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

B.8.2  Umgrenzung der Flächen Erschütterungsschutzaufgaben für Baumaßnahmen gemäß Gutachten zum Bebauungsplan von IMB Dynamik GmbH, Nr. B 633461 vom 29.01.2014, "Bahn-Immissionen, Erschütterungs- und Sekundärluftschalltechnische Untersuchung" und ergänzende Stellungnahme (Erschütterungen und Sekundärluftschall) von IMB Dynamik GmbH, Nr. B 6334601 vom 26.05.2014

# C. Hinweise durch Planzeichen

## C.1 KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN:

C.1.1  Bestehende Grundstücksgrenze

C.1.2 343/4 Flurstücks-Nummern

C.1.3  vorhandene Gebäude

## C.2 KENNZEICHNUNGEN:

C.2.1  Maßzahlen (in Meter)

C.2.2  Vorgeschlagene, neu zu vermessende Grundstücksteilung

C.2.3  Nummer der geplanten Bauparzelle

C.2.4  Garagen- / Grundstückszufahrt

C.2.5 541 m<sup>2</sup> ca. Angabe der Fläche der geplanten Bauparzelle in m<sup>2</sup>

C.2.6  aufzulösende Grundstücksgrenze

C.2.7  Bestehende Wasserleitung (Nachrichtliche Übernahme), zu verlegen

C.2.8  Bestehender Schmutzwasserkanal (Nachrichtliche Übernahme), zu verlegen

## C.3. SCHEMA - SCHNITT:

C.3.1

Erdgeschoss und Obergeschoss,  
E+I (= Gebäudetyp 1)

Dachform : Satteldach, Zeltdach, Walmdach,  
22°-25°.

C.3.2

