

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

	1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	1.3 eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone: FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA:		GE / GEe:	
Art der baul. Nutzung	max. Zahl an Vollgeschossen	Art der baul. Nutzung	GH = max. zul. Gebäudehöhe TH = max. zul. Traufhöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform (frei) Flachdach nicht zulässig	Bauweise	Dachform (frei)

TH = max. Traufhöhe / FH = max. Firsthöhe

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

	3.1 offene Bauweise
	3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

	4.1 Straßenverkehrsfläche mit Gehweg		4.2 Geh- und Radweg
	4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkflächen, wasserdurchlässige Belagsausbildung		
	4.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Weg		
	4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

5. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

	5.1 oberirdische Leitungen hier: 20-kV-Freileitung		5.2 unterirdische Leitungen hier: KA, GWV
--	--	---	---

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	6.1 Öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün Pflegeempfehlung: Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche, Mähd max. 2–3*/Jahr, Mähgut entfernen.
	6.2 Öffentliche Grünflächen – Wiesenfläche extensiv Ziel: – Entwicklung standorttypischer Wiesengesellschaften Pflegeempfehlung: – kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung – Mähd max. 2 mal/Jahr, Mähgut beseitigen

7. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

	7.1 naturnah gestaltete Sickermulden zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser
	7.2 Graben / Bach

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

	8.1 Lärmschutzwall
--	--------------------

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs.6 BauGB)

	9.1 Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen – der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
	9.2 Pflanzgebot Laubbäume auf privaten Grünflächen – der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
	9.3 Pflanzgebot Baurn- und Strauchgruppen an Gräben und Sickermulden – der Standort kann frei gewählt werden – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
	9.4 Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume – der festgesetzte Standort kann um bis zu 10 m verändert werden – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
	9.5 Pflanzgebot geschlossene Wildheckenpflanzung
	9.6 Pflanzgebot Sicht- und Lärmschutzpflanzung – durchgehende Pflanzung von Sträuchern und Bäumen – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste – Pflanzung im Verband, Abstand max. 1,5 * 1,5 m
	9.7 Pflanzgebot Wildheckenpflanzung auf privaten Grünflächen – mind. 3– bis 5-reihige geschlossene Pflanzung standortgerechter Sträucher – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste – Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60–100 cm
	9.8 Pflanzgebot Strauchpflanzung an Gräben und Sickermulden – abschnittsweise Pflanzung freiwachsender standortgerechter Sträucher – empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste – Qualität Sträucher: Str., 2*v., 60–100 cm
	9.9 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Festsetzungen siehe Umweltbericht

10. SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

	10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der zur Genehmigung vorgelegt wird (§ 9 Abs.7 BauGB)
	10.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
	10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11. SONSTIGE UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

	11.1 vorhandene Bebauung		11.2 Höhenlinien
	11.3 best. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern		11.4 geplante Grundstücksgrenzen
	11.5 Bauabschnitte (BA01 / BA02)		