





PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE





MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  GRUNDFLÄCHENZAHL
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

-  OFFENE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
-  BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE → s. auch Bescheid des Rates v. 24.03.1994
-  SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

GRÜNFLÄCHEN

 SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GARAGEN AUCH AN DER NACHBARGRENZE ZULÄSSIG (§ 22 (4) BauNVO).
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHE, ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
4. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD AUF 700 qm FESTGESETZT.
5. AUF JE ANGEFANGENE 500 qm FREIFLÄCHE IST MINDESTENS EIN HOCHWERDEN-EINHEIMISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.