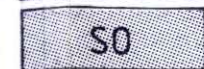


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE



SONSTIGE SONDERGEBIETE Senioren- und Pflegeheim

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

q4

GRUNDFLÄCHENZAHL

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

TH

TRAUFHÖHE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Ⓞ4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

OFFENE BAUWEISE

a

ABWEICHENDE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung  
Ziff. 2



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASS-  
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND  
LANDSCHAFT

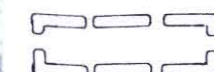


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,  
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textli-  
che Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAU-  
UNGSPLANS



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTE-  
HENDEN BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE HÖCHSTGRENZE FÜR DIE TRAUFGHÖHE (TH) DER BAULICHEN ANLAGE WIRD MIT 86,50 m ÜBER NORMAL NULL FESTGESETZT. TRAUFGHÖHE IM SINNE DIESER FESTSETZUNG IST DER SCHNITTPUNKT DER AUSSENSEITE DER AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHALT.
2. BWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND AUCH GEBÄUDE ÜBER 50 m LANGE ZULÄSSIG.
3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:
  - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, 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, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHE ZU PFLANZEN.
  - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
  - d) VON DIESEM PFLANZGEBOT AUSGENOMMEN SIND DIE ERFORDERLICHEN ZU- UND AUSFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN, IN EINER MAX. BREITE VON 3 m.
4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS 'CKFF' DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,60 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE). BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GEFALLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.
5. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR: EINFRIEDUNGEN, PERGOLN, TEPPICHKLOPFSTÄN- GEN, MÜLLBOXEN UND LAUBEN BIS ZU 15 m<sup>2</sup>