

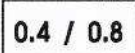
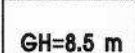







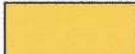


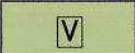


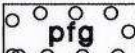
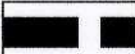

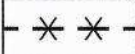


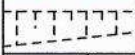
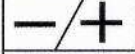
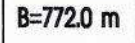


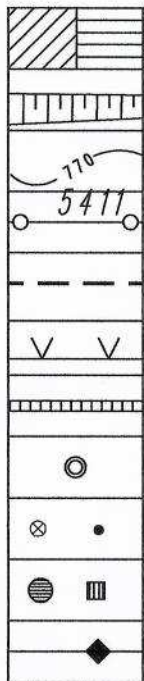
I. FESTSETZUNGEN

	<u>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</u>
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe Textteil)
	<u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</u>
	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO) z.B. 0.4 / 0.8
	Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugshöhe B als Höchstmaß GH = maximale Gebäudehöhe, z.B. 8.5 m
	<u>Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</u>
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	<u>Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</u>
	Fahrbahn/Gehweg
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche/Grundstückzufahrten
	Zu- und Abfahrtsverbot
	<u>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)</u>
	Zweckbestimmung:  Abwasserpumpwerk
	<u>Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)</u>
	oberirdisch
	<u>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</u>
	Verkehrsgrün, für Grundstückszufahrten überbaubar
	<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</u>
	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Ansaaten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Flächenhaftes Pflanzgebot
	<u>Sonstige Festsetzungen</u>
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des 1. Bauabschnittes
	mit Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	geplante Böschungen
	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Hauptgebäudeorientierung zwingend/wahlweise
	Bezugsebene B in m über NN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

II. SONSTIGE PLANZEICHEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE



bestehende Bebauung

Böschung

Höhenlinie

Flurstücksnummer und Flurstücksgrenze (Bestand)

geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Zaun

Mauer

Lichtmast

Wasserschacht, Kanalschacht

Einlauf

EnBW