

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990



1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete


2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 TH zulässige Traufhöhe als Mindest- bzw. Maximalmaß
 FH zulässige Firsthöhe als Maximalmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

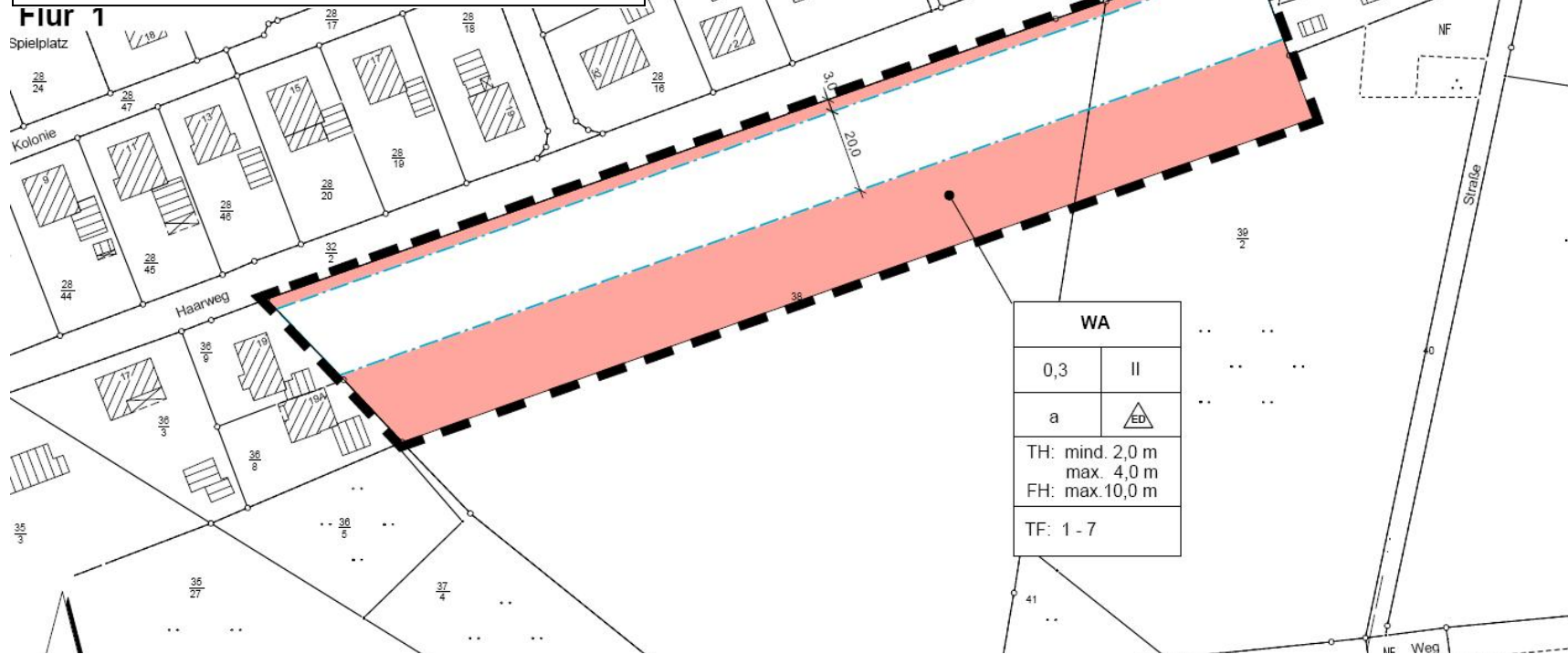
a abweichende Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
 Baugrenze


4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Flur 1

Spielplatz



WA	
0,3	II
a	
TH: mind. 2,0 m max. 4,0 m	
FH: max. 10,0 m	
TF: 1 - 7	

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Bezugspunkt für Höhe und Höhenlage:

Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse des Haarweges.

Traufhöhe: Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachteilen (Krüppelwalm, Dachaufbauten).

Firsthöhe: Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile können zugelassen werden.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von höchstens 18 m für ein Einzelhaus und von 12 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

4. Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.

5. Anrechnung der Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO

Die maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur um bis zu 20 % überschritten werden.

6. Versickerungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen, der Terrassenflächen und vergleichbarer Flächen sowie der Gärten ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

7. Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 400 qm angefangene Baugrundstücksfläche auf dem Grundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.