

Zeichenerklärung

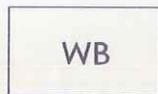
A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Kerngebiet
(§ 7 BauNVO)

FLD



Besonderes Wohngebiet
(§ 4a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
(§ 17 (4) BauNVO)

0,7

Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)
(§ 19 BauNVO)

TGa

2,0

Geschossflächenzahl GFZ (Beispiel)
(§ 20 BauNVO)

WH = 9,0 m

Höhe baulicher Anlagen:
Wandhöhe WH über Gehweg wird als
gedachter Schnittpunkt zwischen Dachfläche
und Wand definiert (§ 18 (1) BauNVO)

Oberirdische Garagengeschosse werden nicht auf
die GFZ angerechnet.

Die zulässige Grundfläche kann durch die Grundfläche
des Garagengeschosses bis zur GRZ von 1,0 über-
schritten werden (§ 19 (4) BauNVO)

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

g

Geschlossene Bauweise
(§ 22 (3) BauNVO)



Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



GESTALTUNG

FLD

Flachdach



Firstrichtung

Wandausbildung des 1. und 2. Obergeschosses
als Putzfassade

SONSTIGES

TGa

Tiefgarage



Grenze Tiefgarage



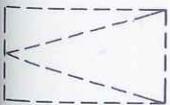
Abgrenzung untersch. Art oder Mass
der Nutzung



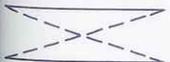
zu beseitigende Bauten



Geh- und Fahrrecht
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



Rampe überdacht und seitlich
geschlossen



Arkade, Durchgang

Aufgrund der Nähe zur Isen sind die Bauvorhaben
gegen hohen Grundwasserstand und Hochwasser
zu sichern

GRÜNORDNUNG



Grünfläche



Pflanzgebot für Großbaum

BEBAUU
DORFEN
APOTHE

PLANINHALT

PLANGEBIET:

MASSTAB

DATUM

KOMMUNE: