



A. Festsetzungen

1. Grenzen

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Sondergebiet, Verwaltung



2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2.2 **SO** Sondergebiet


3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GR 120** maximal zulässige Grundfläche je Bauraum, z.B. 120 m²
- 3.2 **GF 1200** maximal zulässige Geschossfläche je Bauraum, z.B. 1200 m²
- 3.3 **II** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
- 3.4 **WH 9m** maximal zulässige Wandhöhe traufseitig, gemessen von der festgesetzten Geländeoberkante, z.B. 9 m
- 3.5 **FH 12m** maximal zulässige Firsthöhe traufseitig, gemessen von der festgesetzten Geländeoberkante, z.B. 12 m
- 3.6 **D bis 24°** Dachneigung bis






4. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

- 4.1  Baugrenze
- 4.2  Baulinie





5. Gestaltungsfestsetzungen



- 5.1 **FD** Flachdach
- 5.2 **SD** Satteldach
- 5.3 **PD** Pultdach zulässig
- 5.4  Firstrichtung

6. Verkehrsflächen

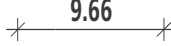




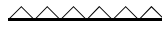
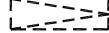
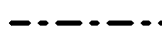
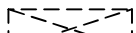
- 6.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 6.2  Verkehrsfläche dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit
- 6.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 6.4  Straßenbegrenzungslinie
- 6.5  Zu- und/oder Ausfahrt Tiefgarage (in Fahrtrichtung)

7. Landschaft und Grünordnung


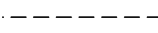

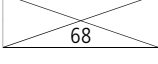




- 7.1  begrünte Privatflächen auf Baugrundstücken
- 7.2  begrünte Privatflächen mit öffentlichem Charakter
- 7.3  Flächen zu begrünen und zu bepflanzen
- 7.4  Flächen parkartig zu begrünen und zu bepflanzen.

- 7.5  Spielplatz
- 7.6  Bäume zu erhalten (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)

8. Sonstiges

- 8.1  Maßkette
- 8.2 **468,00**  Festgesetzte Geländeoberkante als Bezugshöhe für die Wandhöhe
- 8.3 **468,00**  Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN)
- 8.4  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
- 8.5 **St** Stellplätze
- 8.6 **Ga** Garagen
- 8.7 **GTGa** Gemeinschaftstiefgarage
- 8.8 **FSt** Fahrradstellplätze
- 8.9 **M** Müll
- 8.10  Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung oder unterschiedlicher Dachneigung
- 8.11  Fassaden mit Maßnahmen zum Schallschutz
- 8.12  überdachte Rampe
- 8.13  Anbau-Verbotszone Linie
- 8.14  Durchgang

D. Hinweise durch Planzeichen und Text

- 1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2  vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 3 **1216** Flurstücksnummer
- 4  Bestehendes Gebäude mit Firmlinie und Hausnummer
- 5  abzubrechende Gebäude mit Hausnummer
- 6  vorgeschlagene Form der Baukörper
- 7  vorgeschlagener Standort für Bäume
- 8  Bäume zu pflanzen
- 9  vorhandene Bäume (Darstellung nach tatsächlichem Kronendurchmesser)
- 10 **G** Gehrecht
- 11 **L** Leitungsrecht
- 12 **F** Fahrrecht
- 13 **B** beschränkter Personenkreis