

# Planfestsetzungen

nach Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990

## 1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 22 u. 23 BauNVO)

 Baugrenze  
 offene Bauweise

## 6. Verkehrsflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 9. Grünflächen (Par. 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)

 private Grünfläche Zweckbestimmung: Gartenanlage, Ausgleichsfläche

 Spielplatz

## 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9 Abs.1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

MF1 - Fläche zur Versickerung des Niederschlagswassers aus dem benachbarten Straßenraum  
MF2 - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Textliche Festsetzung Nr. 3)

## 15. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

 75 Vermaßung  
 Bestand (Gebäude, Wege, Bäume, etc.)  
 vorhandene Flurstücksgrenzen

**351** Flurstücksnummer

# Textliche Festsetzungen

- In den WA sind in den Einfriedungen im Abstand von max. 5,00 m Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen.  
Die Einfriedungen zwischen WA2 und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Birkenweg) sind ohne Sockel auszubilden.  
Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
- Die in den WA lt. Par. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
sind im Plangebiet nicht zulässig.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft MF2 sind mindestens 5 Obstbäume einheimischer Arten zu pflanzen. Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Stellplätze nur im Bereich der ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist im mit der Signatur "Spielplatz" gekennzeichneten Bereich ein Spielplatz für die Wohnanlage mit mind 200 qm Fläche anzulegen.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- Im Plangebiet müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R'w.res) aufweisen, die gemäß DIN 4109, Ausgabe November 1989, je nach Raumart für den Schallpegelbereich I erforderlich sind.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Am Plangebietsrand im WA1 sind mindestens 110 m Hecken (Laubgehölze einheimischer Arten) in einer Breite von mind. 1,5 m zu pflanzen.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Unterirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind im Plangebiet nicht zulässig.  
Par. 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

# Verfahren

## Beschlüsse

- Die S... plane... des...
- Die S... zur A... Bees...
- Die S... Träg... Verw... Das...
- Die S... Bete...
- Die S... besc... im An...
- Die S... sons... Besch... Das...
- Die S... erne...
- Die S... Planz... die B...

## Bees... (Siege...)

## Verfahren

- Die f... mit S...
- Die...

18

"

eskow

219/8

3e