

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BBAuG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBAuG
MD DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBAuG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 BauNVO
03 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
04 GESCHOßFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
9R150 MAX.ZUL.GRUNDFLÄCHE M.FLÄCHENANGABE IN M ²	§ 16 BauNVO
GF210 MAX.ZUL.GESCHOßFLÄCHE M.FLÄCHENANGABE IN M ²	§ 16 BauNVO
ANORDNUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BBAuG
o OFFENES BAUMWEISE	§ 22 BauNVO
▲ NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
▲ NUR AUSGRUPPEN ZULÄSSIG, BIS MAX.50,00 m GESAMTLÄNGE	" "
▲ NUR EINZEL-+ DOPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
▲ BSBRENZE	§ 23 BauNVO
▲ BAULINIE	§ 23 BauNVO
▲ HAUPTSTRICHTUNG VERBINDLICH	§ 9 (1) 2 BBAuG
SB SATTELDACH	WG WALDDACH § 9 (4) BBAuG
30°-52° ZIL. DACHNEIGUNG	KWO KRÜPPELWALDDACH § 9 (4) BBAuG

VERKEHRSLÄCHEN	
STRAßENVERKEHRSLÄCHE (GETRANNE VERKEHRSLÄCHE)	STIEHE 'STRAßEN- + VEGETATIONSPROFIL'
STRAßENVERKEHRSLÄCHE - ALS 'SICHPFLÄCHE- STRAßENGRENZUNGSLINIE	
OFFENTLICHE WEGE	
OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
MITGELEGENANSCHLUß	

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN (SICHTRECKE / ABSTANDSLÄCHEN)	§ 9 (1) 10 BBAuG
PRIVATGRÜNLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BBAuG
FLÄCHEN FÜR VER-+ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12+14 BBAuG
ZENTRALER MULLSTANDORT (ZUGEHÖRIG ZU TEILGEBIET -3-)	--- o--- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH
ELEKTIZITÄT -TRAFO-STATION GEPLANT	

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN + STRÄUCHERN UNTER BÜNDEN	§ 9 (1) 25a+b BBAuG
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME	
PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN	
ABSCHIRMGRÜN	
VORHANDENER KNICK / ZU ERHALTEN	

1.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
TEILGEBIETSBEZEICHNUNG
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
IN AUSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
NEHMSTÄRKE FÜR VERKEHRSLÄCHENBILDUNG (RADIIANGABE IN METERN)
SICHTRECKE MIT KONSTRUKTIONSANGABE IN METERN IN ABHÄNGIGKEIT VON V = km/h
VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
ABSTRAHIERTE BEBAUUNGSVORSICHT
GARAGENSTANDORT
GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNG

BAUM- + STRAUCHARTEN	
(ERGÄNZEND ZU DEN FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) 25a+b BBAuG)	
Sorbus intermedia (SCHWEDENLEHRE/VOGELBEERBAUM), BEI PFLANZUNG HOCHSTAMM, 3 x 1, MIT BALLEN, STAMMFANG MIN. 12 - 14 cm	
Aesculus carnea 'Briottii' (ROTBLÜHENDE ROBKASTANIE), BEI PFLANZUNG HOCHSTAMM, 3 x 1, MIT BALLEN, STAMMFANG MIN. 14 - 16 cm	
BAUMGRUPPEN NACH WAHL - BESTEHEND AUS: Quercus rubra L. (AMERIKANISCHE ROTLEICHE), Quercus cocinea (SCHARLEICHE), Acer platanoides (BLUTAHORN), Acer campestre L. (FELDAHORN), Sorbus aucuparia L. (GEMEINE EBERESCHE); BEI PFLANZUNG HOCHSTAMM, MIN. 3 x V, MIT BALLEN, STAMMFANG MIN. 12 - 14 cm	

ÄNDERUNG SOWIE ERGÄNZUNG GEM. BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.1986
1. STELLVERTR. D. BÜRGERMEISTERS

1.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN. (§ 9 (1) 10 BBAuG)
1.1 SICHTRECKE INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN -SICHTRECKE-, SIND NEBENANLAGEN UND EINFRIEDIGUNGEN IN SINNE DES § 14 ABS. 1+2 BAUNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLATZ UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAßENWERKE DÜRFEN EINE HOHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNEKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. ABSTÄNDE ZUM WASSERTURM VORHAND. WASSERTURM (§ 14 (1) BAUNVO) INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN - 25,00 m ABSTANDSLÄCHE VORHAND. WASSERTURM, SIND AUCH DIE GENANNTEN ANLAGEN GEMÄß § 6 (8) L B UNZULÄSSIG.
2.0 ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN. (§ 9 (1) 11 BBAuG)
2.1 MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DEN ANDEREN STRAßENABGRENZUNGSLINIEN DEN AUF DER PLANZEICHNUNG UNTER 'STRASSEN- + VEGETATIONSPROFIL' JEWEILS ANGEGEBENEN MINDESTABSTAND VON 1,00 Bzw. 0,50 m EINHALTEN.
3.0 BAUGESTÄLTETLICHE FESTSETZUNGEN. (§ 9 (4) BBAuG + § 22 (1) BAUNVO VOM 24.02.1983)
3.1 EINFRIEDIGUNGSART: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5,6,7,9,10 + 10a SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN ZUM OFFENTL. STRASSENRAUM DER PLANSTREIFEN -B1-, -B2- +C- ANGEREICHERT + HÖH + MIN NUR MITTELS +E C X E- ALS HAINBUCHENPFLANZUNG ZULÄSSIG. BEI PFLANZUNG: 2x VERPFLANZT, 100-125 cm HOHE, MIN. 3 PFLANZEN PRO LFWM.
3.2 DACHNEIGUNG: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 6,7,8,9,10 + 10a - ZULÄSSIG SIND NUR ROTE PFANNENEINDECKUNGEN. AUßENWANDGESTALTUNG: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 6,7,8,9,10 + 10a - ZULÄSSIG IST BEI HAUPT- + NEBENANLAGEN NUR ROTES BIS ROTBRAUNES ZIEGELVERLEBENDEWERK. UNTERGRÜNDETE PFANZENARTEN - (BIS MAX. 30 % DER GESAMTAUßENWÄNDLÄCHEN GERECHNET) SIND IN ANDEREN MATERIALIEN (Z.B. SENKR. STÜLPESCHÜBLUNG IN HOLZ ODER PUTZ, ETC.) ZULÄSSIG.
4.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN. (§ 9 (2) BBAuG)
4.1 TRAUFRÖHEN: IN DEN MD-TEILGEBIETEN 9,10 + 10a SOWIE FÜR GRUNDSTÜCK NR.1 IM TEILGEBIET 6 UND FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR. 1+2 IM TEILGEBIET -7-, IST ZWISCHEN EINBUDUNG IN DIE VORHAND. FORSGRÄBE EINE TRAUFRÖHE VON MAX. 1,60 m ZULÄSSIG. + BEZUGS HÖH. DEN ZU ERHALTENDE, DORT ANSTEHENDEN VORHAND. GELÄNDEVILLYE - GELÄNDE HANGABWÄRTS - UND FÜR MIN. 60 % DER DORTIGEN GESAMTRAUFRÖHE. VERGLEICHE SYSTEMSKIZZEN ZU ZIFFER 4.1

1.) SYSTEMSKIZZEN
a - Gesamttraufröhre
b - mind. 60% von a mit einer Traufröhre von max. 150m zulässig!
2.) SOCKELANLAGEN: IN DEN MD-TEILGEBIETEN 8, 9, 10 + 10a SOWIE FÜR DAS GRUNDSTÜCK NR.1 IM TEILGEBIET -6- + FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR.1+2 IM TEILGEBIET -7-, SIND DIE SOCKEL MATERIALIÄRMIG NICHT UNTERSCHIEDLICH. VERLEBENDEWERK UNTERZUFÜHREN.
3.) SOCKELANLAGEN: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5 + 6 - (HIER AUSGENOMMEN DIE GRUNDSTÜCK NR.1) SOWIE TEILGEBIET -7- (HIER AUSGENOMMEN DIE GRUNDSTÜCK NR.1+2) BETRACHT DIE HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (=SOCKELANLAGEN) BEZUGS AUF DIE ÜBERKANTE DES ERDSCHICHTENBELAGS (=SOCKELANLAGEN) STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE (=SOCKELANLAGEN) BEZUGS AUF DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE.
a) BEI GLEICHEM GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE; b) BEI ANSTIEGENDEN GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE, VERHÖHRT UM DAS MAß DER NATÜRLICHEN STRICHUNG ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE; c) BEI ABFALLENDEN GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE, VERHÖHRT UM DAS MAß DER NATÜRLICHEN STRICHUNG ZU MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) 1 BBAuG + § 1 (5) BAUNVO)
IN DEN MD-TEILGEBIETEN 4-1 BIS EINSCHL. -10a- WERDEN AUFGRUND § 1 (5) BAUNVO DIE GEMÄß § 5 (2) BAUNVO ALS ALEM. ZUL. GENANNTEN NUTZUNGEN NR.1, NR.4, NR.9 UND NR.10 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
NEBENANLAGEN: NEBENANLAGEN WIE ZELTE, WOHNGÄRTE UND BOOTSCHEFFEN SIND IN ALLEN MD-TEILGEBIETEN - (NR. -1- BIS EINSCHLIEßLICH NR. -10a-) UNZULÄSSIG.
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN + STRÄUCHERN, BÜNDEN ODER BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§ 9 (1) 25a+b BBAuG)
KNICKLE: DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN KNICKLE (KE) SIND ALS SOGEN. "BUNTE KNICKLE" AUF DER ZU ERHALTEN. ERGÄNZUNGS- BZW. NACHPFLANZUNGEN SIND NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBBREMERN BZW. STRÄUCHERN ZULÄSSIG, DIE PFLICHT ALLE KNICKLE IST JEDEN JÄHRLICHEN EIGENTUMER - (GL. ALLE 7-10 JAHRE AUF DEN STÜCK ELTERN) - JEDOCHE NUR NACH NACHBAR DER GEMEINDE VORZUNEHMEN.
ABSCHIRM- + GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN: DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGSBOTE SIND ALS ABSCHIRM- + GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN (a) ENTLANG DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUF MIN. 1,75 m BREITE, ALS GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN (c) BEIDERSEITIG DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ODER MIN. 2,00 m BREITE (1 ZU 1/2) NUR MITTELS HEIMISCHEN, STADTGEDEHTEN LAUBBREMERN BZW. STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN.
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN. (§ 9 (1) 2 BBAuG)
DOPELHAUSER SIND IN BEZUG AUF DIE ZUGEHÖRIGE ANSCHLÜßSTRASSE NUR NEBEN- NICHT HINTEREINANDERSTEHEND ZULÄSSIG.
SOWEIT ZUR BEWIRTSCHAFTUNG ERFORDERLICH, IST INNERHALB "PRIVATER GRUNDFLÄCHEN" DIE ERICHTUNG VON BAULICHEN NEBENANLAGEN IN HOLZ-BAUMLEISE BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 12,00 m ² + MAX. 25,00 m UNBAUTEN RAUMES ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND DIE PRIVATEN GRUNDFLÄCHENTEILE INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN - 25,00 m ABSTANDSLÄCHE VORHAND. WASSERTURM, DIE ERICHTUNG ANDERER BAULICHER NEBENANLAGEN IN SINNE DES § 14 (1) BAUNVO IST UNZULÄSSIG.
BAULINIENBEBAUUNG: DIE BEBAUUNG IM TEILGEBIET -10- + -10a- HAT ZU MINDEST MIT 60% DER STRASSENZUGEWANDTEN GESAMTGEWÄNDELÄNGE AUF DER FESTGESETZTEN BAULINIE ZU ERFOLGEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND NEBENANLAGEN IN SINNE DES § 14 (1) UND GARAGEN.
MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE. (§ 9 (1) 3 BBAuG)
FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5,6,7 + 8 BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE: - BEI EINZELHAUSBEBAUUNG 400,00 m ² ; - BEI DOPELHAUSBEBAUUNG 325,00 m ² JE GEMÜßHALFTE. FÜR 0,6 C. TEILGEBIETE SIND JE NACH ZUSCHNITTSGRÖßE FÜR EINE EINZELHAUSBEBAUUNG AUSNAHMEN BIS 350,00 m ² MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE ZULÄSSIG.
FÜR DAS MD-TEILGEBIET -9- BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE: - BEI ZUL. EINZELHAUSBEBAUUNG 500,00 m ² ; - FÜR DAS MD-TEILGEBIET -10- UND -10a- BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE INCL. PRIVATEN GRUNDFLÄCHENTEIL GERECHNET - BEI ZUL. EINZELHAUSBEBAUUNG 200,00 m ² .

TEIL - B - TEXT

ES GILT DIE BAUNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTGABUNG VOM 15.09.1977 - (BGBl. I S. 1763).

1.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN. (§ 9 (1) 10 BBAuG)
1.1 SICHTRECKE INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN -SICHTRECKE-, SIND NEBENANLAGEN UND EINFRIEDIGUNGEN IN SINNE DES § 14 ABS. 1+2 BAUNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLATZ UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAßENWERKE DÜRFEN EINE HOHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNEKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. ABSTÄNDE ZUM WASSERTURM VORHAND. WASSERTURM (§ 14 (1) BAUNVO) INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN - 25,00 m ABSTANDSLÄCHE VORHAND. WASSERTURM, SIND AUCH DIE GENANNTEN ANLAGEN GEMÄß § 6 (8) L B UNZULÄSSIG.
2.0 ANSCHLUß ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN. (§ 9 (1) 11 BBAuG)
2.1 MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DEN ANDEREN STRAßENABGRENZUNGSLINIEN DEN AUF DER PLANZEICHNUNG UNTER 'STRASSEN- + VEGETATIONSPROFIL' JEWEILS ANGEGEBENEN MINDESTABSTAND VON 1,00 Bzw. 0,50 m EINHALTEN.
3.0 BAUGESTÄLTETLICHE FESTSETZUNGEN. (§ 9 (4) BBAuG + § 22 (1) BAUNVO VOM 24.02.1983)
3.1 EINFRIEDIGUNGSART: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5,6,7,9,10 + 10a SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN ZUM OFFENTL. STRASSENRAUM DER PLANSTREIFEN -B1-, -B2- +C- ANGEREICHERT + HÖH + MIN NUR MITTELS +E C X E- ALS HAINBUCHENPFLANZUNG ZULÄSSIG. BEI PFLANZUNG: 2x VERPFLANZT, 100-125 cm HOHE, MIN. 3 PFLANZEN PRO LFWM.
3.2 DACHNEIGUNG: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 6,7,8,9,10 + 10a - ZULÄSSIG SIND NUR ROTE PFANNENEINDECKUNGEN. AUßENWANDGESTALTUNG: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 6,7,8,9,10 + 10a - ZULÄSSIG IST BEI HAUPT- + NEBENANLAGEN NUR ROTES BIS ROTBRAUNES ZIEGELVERLEBENDEWERK. UNTERGRÜNDETE PFANZENARTEN - (BIS MAX. 30 % DER GESAMTAUßENWÄNDLÄCHEN GERECHNET) SIND IN ANDEREN MATERIALIEN (Z.B. SENKR. STÜLPESCHÜBLUNG IN HOLZ ODER PUTZ, ETC.) ZULÄSSIG.
4.0 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN. (§ 9 (2) BBAuG)
4.1 TRAUFRÖHEN: IN DEN MD-TEILGEBIETEN 9,10 + 10a SOWIE FÜR GRUNDSTÜCK NR.1 IM TEILGEBIET 6 UND FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR. 1+2 IM TEILGEBIET -7-, IST ZWISCHEN EINBUDUNG IN DIE VORHAND. FORSGRÄBE EINE TRAUFRÖHE VON MAX. 1,60 m ZULÄSSIG. + BEZUGS HÖH. DEN ZU ERHALTENDE, DORT ANSTEHENDEN VORHAND. GELÄNDEVILLYE - GELÄNDE HANGABWÄRTS - UND FÜR MIN. 60 % DER DORTIGEN GESAMTRAUFRÖHE. VERGLEICHE SYSTEMSKIZZEN ZU ZIFFER 4.1



1.) SYSTEMSKIZZEN
a - Gesamttraufröhre
b - mind. 60% von a mit einer Traufröhre von max. 150m zulässig!
2.) SOCKELANLAGEN: IN DEN MD-TEILGEBIETEN 8, 9, 10 + 10a SOWIE FÜR DAS GRUNDSTÜCK NR.1 IM TEILGEBIET -6- + FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR.1+2 IM TEILGEBIET -7-, SIND DIE SOCKEL MATERIALIÄRMIG NICHT UNTERSCHIEDLICH. VERLEBENDEWERK UNTERZUFÜHREN.
3.) SOCKELANLAGEN: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5 + 6 - (HIER AUSGENOMMEN DIE GRUNDSTÜCK NR.1) SOWIE TEILGEBIET -7- (HIER AUSGENOMMEN DIE GRUNDSTÜCK NR.1+2) BETRACHT DIE HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (=SOCKELANLAGEN) BEZUGS AUF DIE ÜBERKANTE DES ERDSCHICHTENBELAGS (=SOCKELANLAGEN) STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE (=SOCKELANLAGEN) BEZUGS AUF DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE.
a) BEI GLEICHEM GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE; b) BEI ANSTIEGENDEN GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE, VERHÖHRT UM DAS MAß DER NATÜRLICHEN STRICHUNG ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE; c) BEI ABFALLENDEN GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE, VERHÖHRT UM DAS MAß DER NATÜRLICHEN STRICHUNG ZU MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) 1 BBAuG + § 1 (5) BAUNVO)
IN DEN MD-TEILGEBIETEN 4-1 BIS EINSCHL. -10a- WERDEN AUFGRUND § 1 (5) BAUNVO DIE GEMÄß § 5 (2) BAUNVO ALS ALEM. ZUL. GENANNTEN NUTZUNGEN NR.1, NR.4, NR.9 UND NR.10 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
NEBENANLAGEN: NEBENANLAGEN WIE ZELTE, WOHNGÄRTE UND BOOTSCHEFFEN SIND IN ALLEN MD-TEILGEBIETEN - (NR. -1- BIS EINSCHLIEßLICH NR. -10a-) UNZULÄSSIG.
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN + STRÄUCHERN, BÜNDEN ODER BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§ 9 (1) 25a+b BBAuG)
KNICKLE: DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN KNICKLE (KE) SIND ALS SOGEN. "BUNTE KNICKLE" AUF DER ZU ERHALTEN. ERGÄNZUNGS- BZW. NACHPFLANZUNGEN SIND NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBBREMERN BZW. STRÄUCHERN ZULÄSSIG, DIE PFLICHT ALLE KNICKLE IST JEDEN JÄHRLICHEN EIGENTUMER - (GL. ALLE 7-10 JAHRE AUF DEN STÜCK ELTERN) - JEDOCHE NUR NACH NACHBAR DER GEMEINDE VORZUNEHMEN.
ABSCHIRM- + GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN: DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGSBOTE SIND ALS ABSCHIRM- + GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN (a) ENTLANG DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUF MIN. 1,75 m BREITE, ALS GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN (c) BEIDERSEITIG DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ODER MIN. 2,00 m BREITE (1 ZU 1/2) NUR MITTELS HEIMISCHEN, STADTGEDEHTEN LAUBBREMERN BZW. STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN.
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN. (§ 9 (1) 2 BBAuG)
DOPELHAUSER SIND IN BEZUG AUF DIE ZUGEHÖRIGE ANSCHLÜßSTRASSE NUR NEBEN- NICHT HINTEREINANDERSTEHEND ZULÄSSIG.
SOWEIT ZUR BEWIRTSCHAFTUNG ERFORDERLICH, IST INNERHALB "PRIVATER GRUNDFLÄCHEN" DIE ERICHTUNG VON BAULICHEN NEBENANLAGEN IN HOLZ-BAUMLEISE BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 12,00 m ² + MAX. 25,00 m UNBAUTEN RAUMES ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND DIE PRIVATEN GRUNDFLÄCHENTEILE INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN - 25,00 m ABSTANDSLÄCHE VORHAND. WASSERTURM, DIE ERICHTUNG ANDERER BAULICHER NEBENANLAGEN IN SINNE DES § 14 (1) BAUNVO IST UNZULÄSSIG.
BAULINIENBEBAUUNG: DIE BEBAUUNG IM TEILGEBIET -10- + -10a- HAT ZU MINDEST MIT 60% DER STRASSENZUGEWANDTEN GESAMTGEWÄNDELÄNGE AUF DER FESTGESETZTEN BAULINIE ZU ERFOLGEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND NEBENANLAGEN IN SINNE DES § 14 (1) UND GARAGEN.
MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE. (§ 9 (1) 3 BBAuG)
FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5,6,7 + 8 BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE: - BEI EINZELHAUSBEBAUUNG 400,00 m ² ; - BEI DOPELHAUSBEBAUUNG 325,00 m ² JE GEMÜßHALFTE. FÜR 0,6 C. TEILGEBIETE SIND JE NACH ZUSCHNITTSGRÖßE FÜR EINE EINZELHAUSBEBAUUNG AUSNAHMEN BIS 350,00 m ² MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE ZULÄSSIG.
FÜR DAS MD-TEILGEBIET -9- BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE: - BEI ZUL. EINZELHAUSBEBAUUNG 500,00 m ² ; - FÜR DAS MD-TEILGEBIET -10- UND -10a- BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE INCL. PRIVATEN GRUNDFLÄCHENTEIL GERECHNET - BEI ZUL. EINZELHAUSBEBAUUNG 200,00 m ² .

1.) SYSTEMSKIZZEN
a - Gesamttraufröhre
b - mind. 60% von a mit einer Traufröhre von max. 150m zulässig!
2.) SOCKELANLAGEN: IN DEN MD-TEILGEBIETEN 8, 9, 10 + 10a SOWIE FÜR DAS GRUNDSTÜCK NR.1 IM TEILGEBIET -6- + FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR.1+2 IM TEILGEBIET -7-, SIND DIE SOCKEL MATERIALIÄRMIG NICHT UNTERSCHIEDLICH. VERLEBENDEWERK UNTERZUFÜHREN.
3.) SOCKELANLAGEN: FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5 + 6 - (HIER AUSGENOMMEN DIE GRUNDSTÜCK NR.1) SOWIE TEILGEBIET -7- (HIER AUSGENOMMEN DIE GRUNDSTÜCK NR.1+2) BETRACHT DIE HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (=SOCKELANLAGEN) BEZUGS AUF DIE ÜBERKANTE DES ERDSCHICHTENBELAGS (=SOCKELANLAGEN) STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE (=SOCKELANLAGEN) BEZUGS AUF DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE.
a) BEI GLEICHEM GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE; b) BEI ANSTIEGENDEN GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE, VERHÖHRT UM DAS MAß DER NATÜRLICHEN STRICHUNG ZUR MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE; c) BEI ABFALLENDEN GELÄNDE DIE ÜBERKANTE DER STRASSENSEITE, VERHÖHRT UM DAS MAß DER NATÜRLICHEN STRICHUNG ZU MITTE DER STRASSENSEITIGEN GEBÄUDESEITE.

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) 1 BBAuG + § 1 (5) BAUNVO)
IN DEN MD-TEILGEBIETEN 4-1 BIS EINSCHL. -10a- WERDEN AUFGRUND § 1 (5) BAUNVO DIE GEMÄß § 5 (2) BAUNVO ALS ALEM. ZUL. GENANNTEN NUTZUNGEN NR.1, NR.4, NR.9 UND NR.10 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
NEBENANLAGEN: NEBENANLAGEN WIE ZELTE, WOHNGÄRTE UND BOOTSCHEFFEN SIND IN ALLEN MD-TEILGEBIETEN - (NR. -1- BIS EINSCHLIEßLICH NR. -10a-) UNZULÄSSIG.
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN + STRÄUCHERN, BÜNDEN ODER BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. (§ 9 (1) 25a+b BBAuG)
KNICKLE: DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN KNICKLE (KE) SIND ALS SOGEN. "BUNTE KNICKLE" AUF DER ZU ERHALTEN. ERGÄNZUNGS- BZW. NACHPFLANZUNGEN SIND NUR MITTELS HEIMISCHEN LAUBBREMERN BZW. STRÄUCHERN ZULÄSSIG, DIE PFLICHT ALLE KNICKLE IST JEDEN JÄHRLICHEN EIGENTUMER - (GL. ALLE 7-10 JAHRE AUF DEN STÜCK ELTERN) - JEDOCHE NUR NACH NACHBAR DER GEMEINDE VORZUNEHMEN.
ABSCHIRM- + GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN: DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGSBOTE SIND ALS ABSCHIRM- + GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN (a) ENTLANG DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUF MIN. 1,75 m BREITE, ALS GLIEDERUNGSPFLANZUNGEN (c) BEIDERSEITIG DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ODER MIN. 2,00 m BREITE (1 ZU 1/2) NUR MITTELS HEIMISCHEN, STADTGEDEHTEN LAUBBREMERN BZW. STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN.
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN. (§ 9 (1) 2 BBAuG)
DOPELHAUSER SIND IN BEZUG AUF DIE ZUGEHÖRIGE ANSCHLÜßSTRASSE NUR NEBEN- NICHT HINTEREINANDERSTEHEND ZULÄSSIG.
SOWEIT ZUR BEWIRTSCHAFTUNG ERFORDERLICH, IST INNERHALB "PRIVATER GRUNDFLÄCHEN" DIE ERICHTUNG VON BAULICHEN NEBENANLAGEN IN HOLZ-BAUMLEISE BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 12,00 m ² + MAX. 25,00 m UNBAUTEN RAUMES ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND DIE PRIVATEN GRUNDFLÄCHENTEILE INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN - 25,00 m ABSTANDSLÄCHE VORHAND. WASSERTURM, DIE ERICHTUNG ANDERER BAULICHER NEBENANLAGEN IN SINNE DES § 14 (1) BAUNVO IST UNZULÄSSIG.
BAULINIENBEBAUUNG: DIE BEBAUUNG IM TEILGEBIET -10- + -10a- HAT ZU MINDEST MIT 60% DER STRASSENZUGEWANDTEN GESAMTGEWÄNDELÄNGE AUF DER FESTGESETZTEN BAULINIE ZU ERFOLGEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND NEBENANLAGEN IN SINNE DES § 14 (1) UND GARAGEN.
MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE. (§ 9 (1) 3 BBAuG)
FÜR DIE MD-TEILGEBIETE 3,4,5,6,7 + 8 BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE: - BEI EINZELHAUSBEBAUUNG 400,00 m ² ; - BEI DOPELHAUSBEBAUUNG 325,00 m ² JE GEMÜßHALFTE. FÜR 0,6 C. TEILGEBIETE SIND JE NACH ZUSCHNITTSGRÖßE FÜR EINE EINZELHAUSBEBAUUNG AUSNAHMEN BIS 350,00 m ² MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE ZULÄSSIG.
FÜR DAS MD-TEILGEBIET -9- BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE: - BEI ZUL. EINZELHAUSBEBAUUNG 500,00 m ² ; - FÜR DAS MD-TEILGEBIET -10- UND -10a- BETRÄGT DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE INCL. PRIVATEN GRUNDFLÄCHENTEIL GERECHNET - BEI ZUL. EINZELHAUSBEBAUUNG 200,00 m ² .

1.) SYSTEMSKIZZEN
a - Gesamttraufröhre
b - mind. 60% von a mit einer Traufröhre von max. 150m zulässig!
2.) SOCKELANLAGEN: IN DEN MD-TEILGEBIETEN 8, 9, 10 + 10a SOWIE FÜR DAS GRUNDSTÜCK NR.1 IM TEILGEBIET -6- + FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR.1+2 IM TEILGEBIET -7-, SIND DIE SOCKEL MATERIALIÄRMIG NICHT UNTERSCHIEDLICH. VERLEBENDEWERK UNTERZUFÜHREN.