

Auszug aus dem DPL



Planzeichen

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO und Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Bauweise o - offene Bauweise
Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß	
Dachform / Dachneigung SD = Satteldach PD = Pultdach ZD = Zeltdach FD = Flachdach	<u>Höhebezugspunkt gemäß Planungseintrag</u> bei SD und PD: TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe bei ZD THu = untere Traufhöhe THo = obere Traufhöhe FH = Firsthöhe FD = OK Flachdach (OK max.)

3. Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

 Baulinie
 Baugrenze

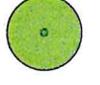
4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

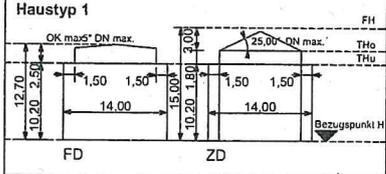
 Straßenverkehrsflächen
 Gehweg
öSTP öffentliche Stellplätze
 Zufahrtbereich Tiefgarage

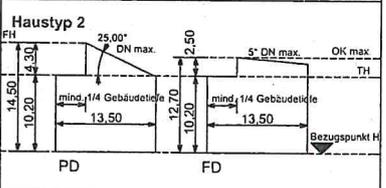
5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

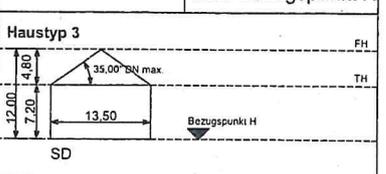
 öffentliche Grünflächen
 private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 25 und § 9 (6) BauGB

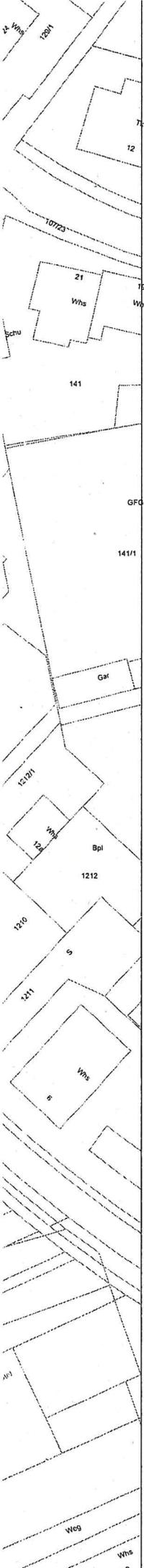
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
F1 Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß planungsrechtlicher Festsetzungen
 Erhalt von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Pflanzbindung)
 Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Pflanzgebot)

Haustyp 1	1
WA	o
GRZ 0,4	
FD: DN 0°- 5°	FD: TH = 10,20 m FD = 12,70 m über Bezugspunkt H
ZD: DN 15°- 25°	ZD: THu 10,20 m THo 12,00 m FH 15,00 m über Bezugspunkt H
	

Haustyp 2	2
WA	o
GRZ 0,4	
PD: DN 15°- 25°	PD: TH = 10,20m FH = 14,50m über Bezugspunkt H
FD: DN 0°- 5°	FD: TH 10,20m FD 12,70m über Bezugspunkt H
	

Haustyp 3	3
WA	o
GRZ 0,4	
SD: DN 15°- 35°	SD TH 7,00m FH 12,00m über Bezugspunkt H
	

Haustyp 4	4
WA	o
GRZ 0,4	



WA	o
GRZ 0,4	
PD: DN 15° - 25°	PD: TH = 10,20m FH = 14,50m über Bezugspunkt H
FD: DN 0° - 5°	FD: TH 10,20m FH 12,70m über Bezugspunkt H

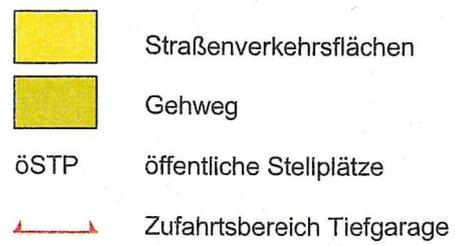
Haustyp 3		3
WA	o	
GRZ 0,4		
SD: DN 15° - 35°	SD TH 7,00m FH 12,00m über Bezugspunkt H	

Haustyp 4		4
WA	o	
GRZ 0,4		
PD 1: DN 15° - 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 12,00 m über Bezugspunkt H	
PD 2: DN 15° - 25°	PD: TH = 7,20 m FH = 11,60 m über Bezugspunkt H	
FD: DN 0° - 5°	FD: TH = 7,20 m FH = 9,70 m über Bezugspunkt H	

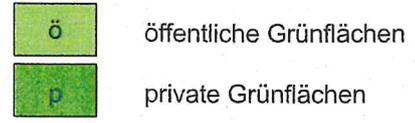
3. Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO



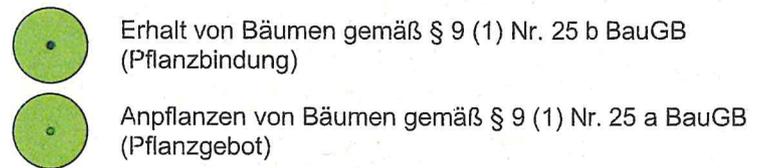
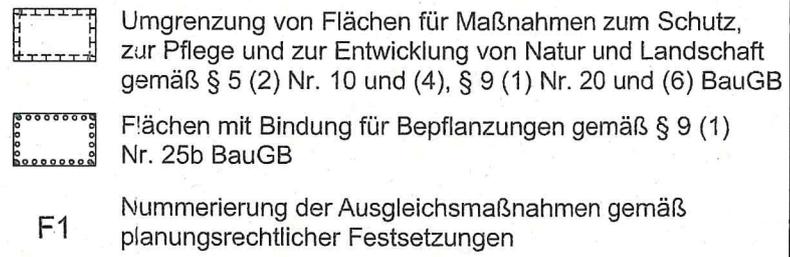
4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB



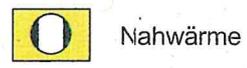
5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB



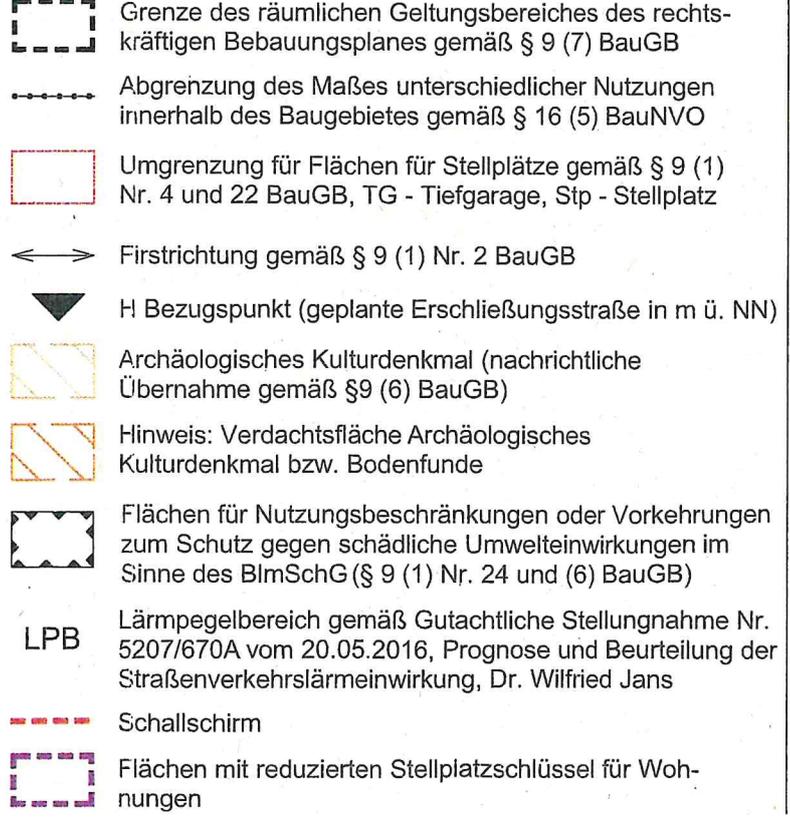
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 25 und § 9 (6) BauGB



7. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB



8. Sonstige Planzeichen



2.3.3. Bei Pultdächern mit Flachdach (Haustyp 2 und 4):

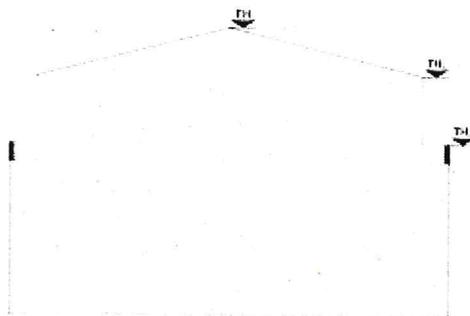
untere Traufhöhe (THu): Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut
am tiefsten Punkt des Daches bzw. Oberkante Flachdach

Traufhöhe Attika (THa): Brüstungshöhe Attika

obere Traufhöhe (THo): Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut
am höchsten Punkt des Daches

Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk

2.3.4. Bei Zeltdächern:



untere Traufhöhe:

Brüstungshöhe Attikageschoss

obere Traufhöhe:

Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/

Oberkante Dachhaut

Firsthöhe:

höchster Punkt der Dachfläche

2.3.5. Bei Flachdächern:

Die maximal zulässige Oberkante aller Bauteile (OK max.) entspricht der Oberkante der Dachhaut des Firstes bzw. des Bauteiles.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Bauweise gemäß § 22 (1) und (2) BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise, jedoch sind Tiefgaragengeschosse bis zu einer Länge von maximal 100 m zulässig.

3.2. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in Form von Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne von untergeordneten Bauteilen ist durch Dachgesimse und Dachvorsprünge, Wände, Erker, Balkone, Loggien Tür- und Fenstervorbauten bis zu einer Tiefe von 2,00 m und bis zu einer Breite von bis zu 5,00 m zulässig. Die Gesamtbreite der Bauteile darf das Maß von 50 % der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

- 3.3. Stellung der baulichen Anlagen nach § 9 (1) 2. BauGB
Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Zeichnerischen Teil durch Angabe eines Pfeils in Hauptfirstrichtung eingetragen. Für Garagen/Carports ist die Stellung frei.

4. Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 4.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden nicht jedoch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen.
- 4.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.
- 4.3. Stellplätze, Carports (Definition: zu allen Seiten offener, überdachter Stellplatz) und Garagen gemäß § 12 BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garage errichtet werden.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

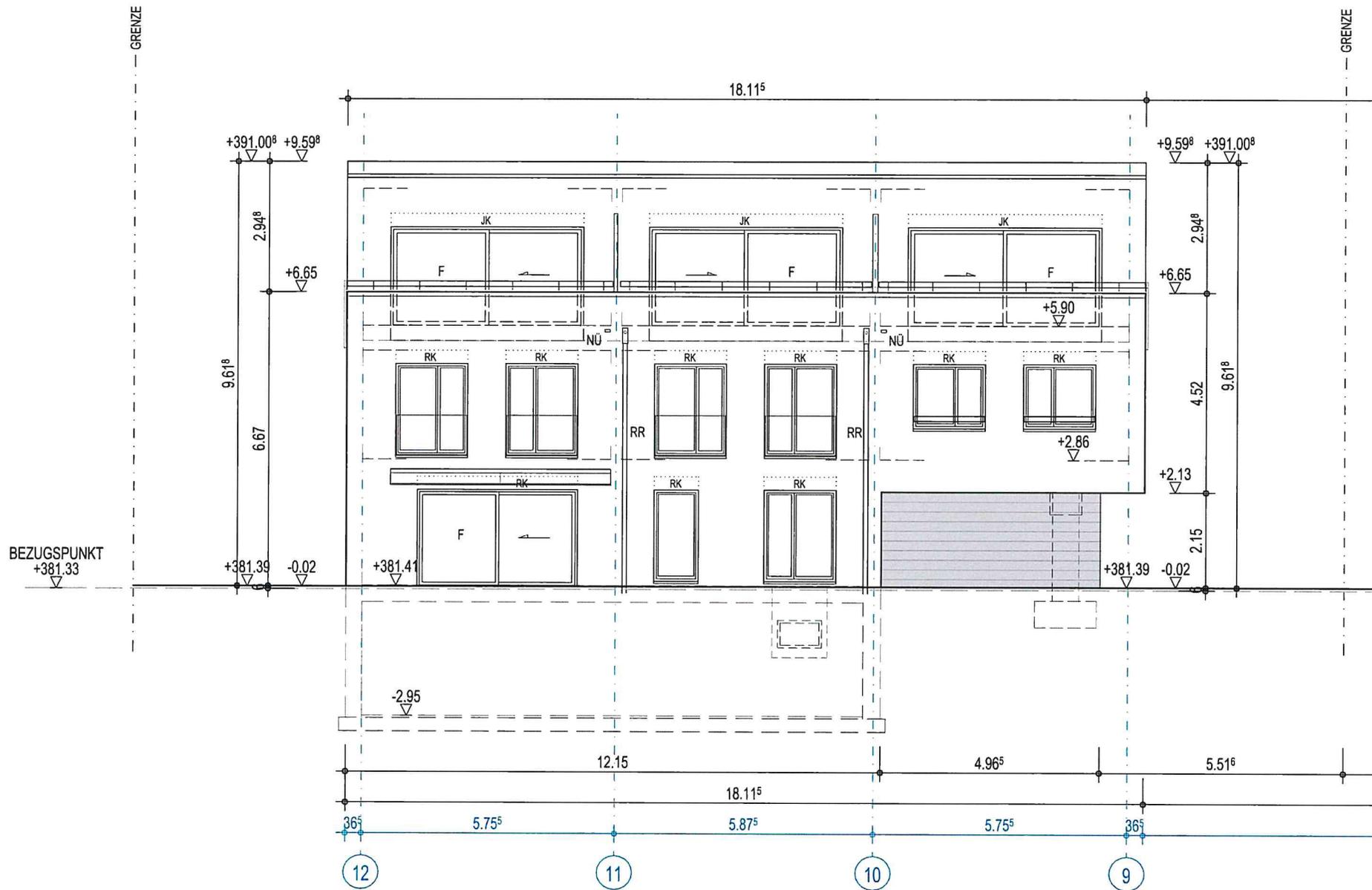
- 5.1. Die öffentliche Grünfläche F1 ist als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und mit autochthonem Saatgut anzusäen. Die Teilbereiche der Fläche F1, die nicht mit Gehölzen bestanden sind, sind zweimal jährlich zu späten Mahdterminen (ab Mitte Juni / ab Mitte September) zu mähen. Die Anlage von unversiegelten Gehwegen zur Verbindung der Höfe ist auf dieser Fläche zulässig. Eine leichte Geländemodellierung angrenzend an die Landesstraße bis max. 1,50 m Höhe ist ebenfalls zulässig.
- 5.2. Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen und zu begrünen.
- 5.3. Der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.
- 5.4. Zur Außenbeleuchtung im Plangebiet sind ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. LED-Leuchten) zulässig.



NORDANSICHT / H 1



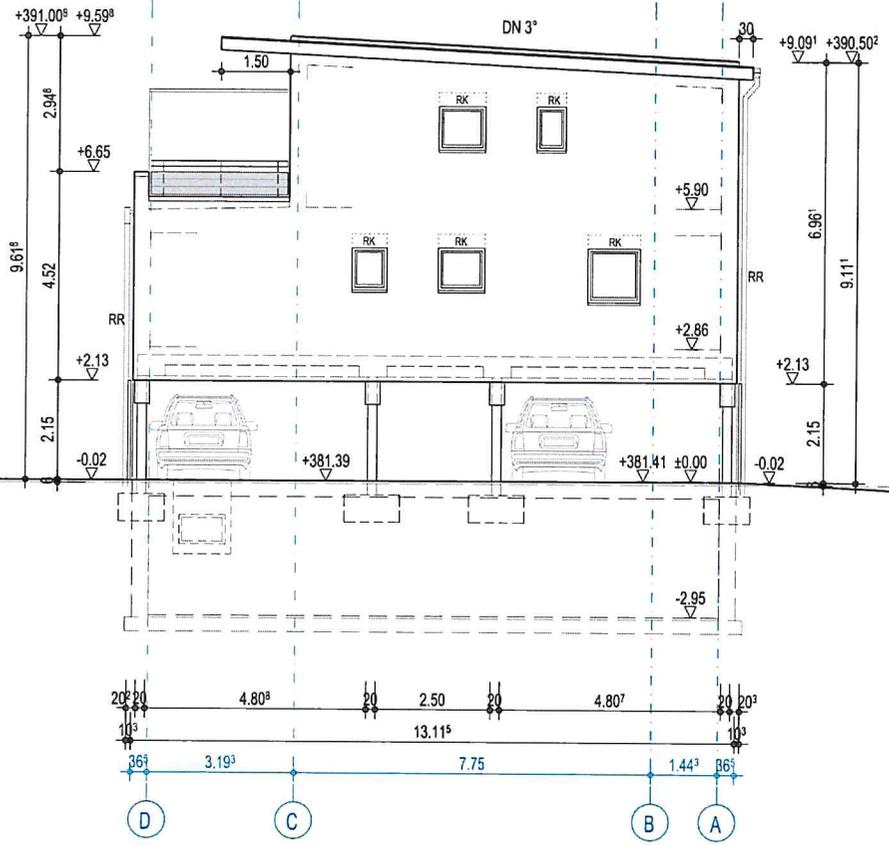
NORDANSICHT / H 2



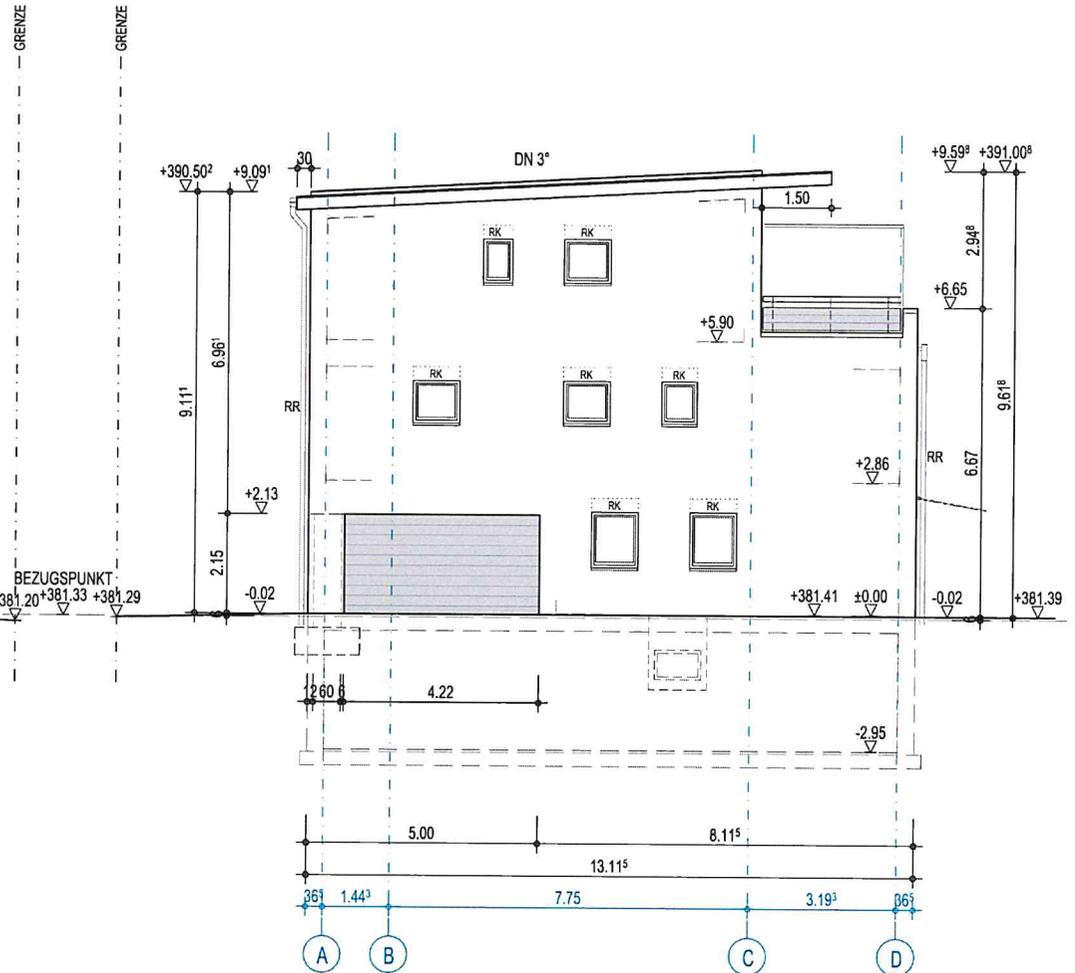
SÜDANSICHT / H 2



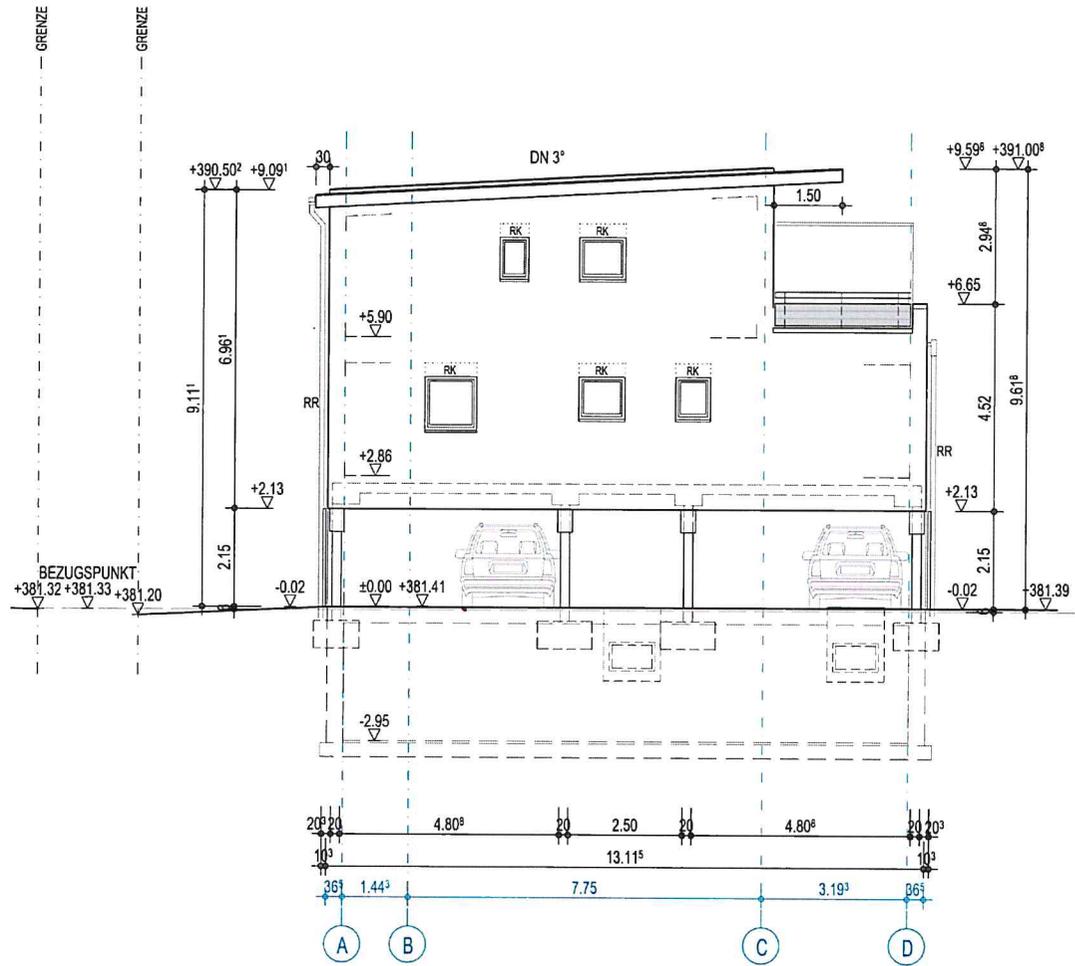
SÜDANSICHT / H 1



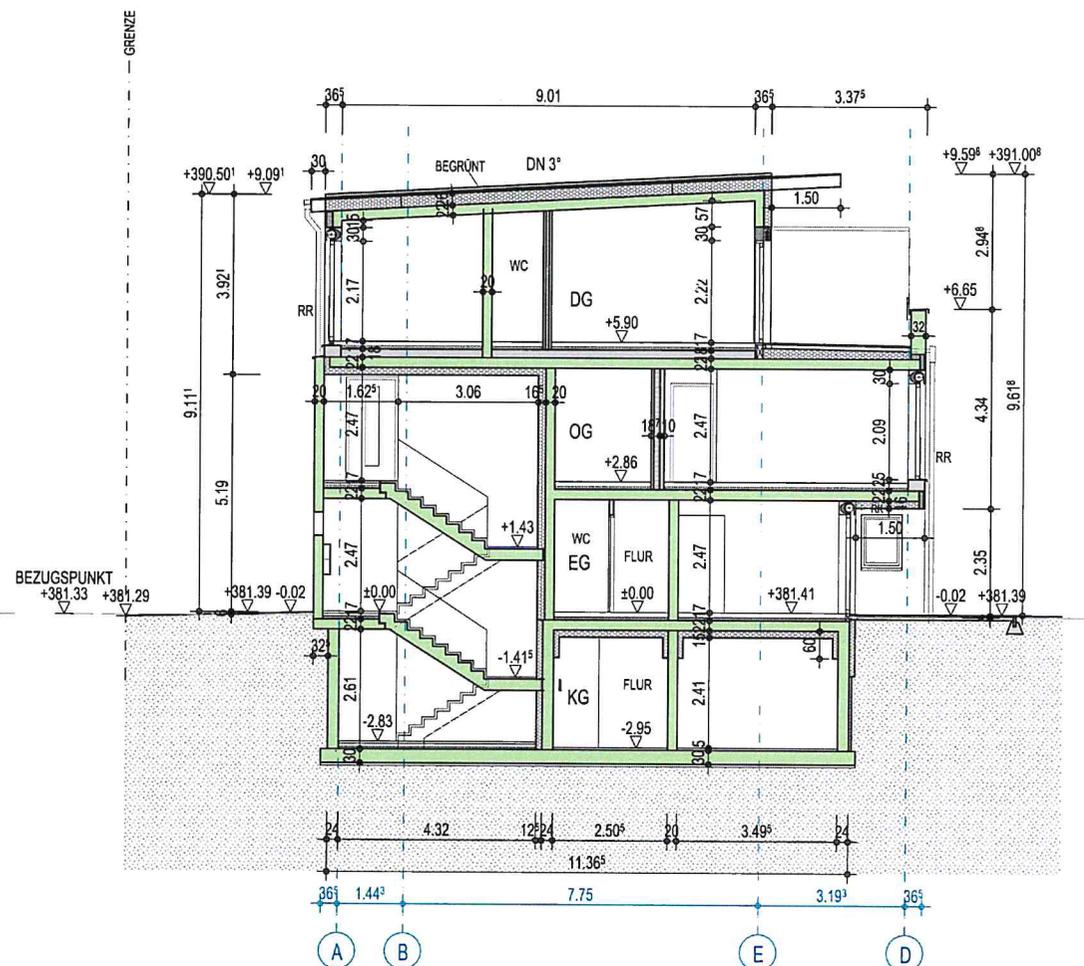
OSTANSICHT / H 2



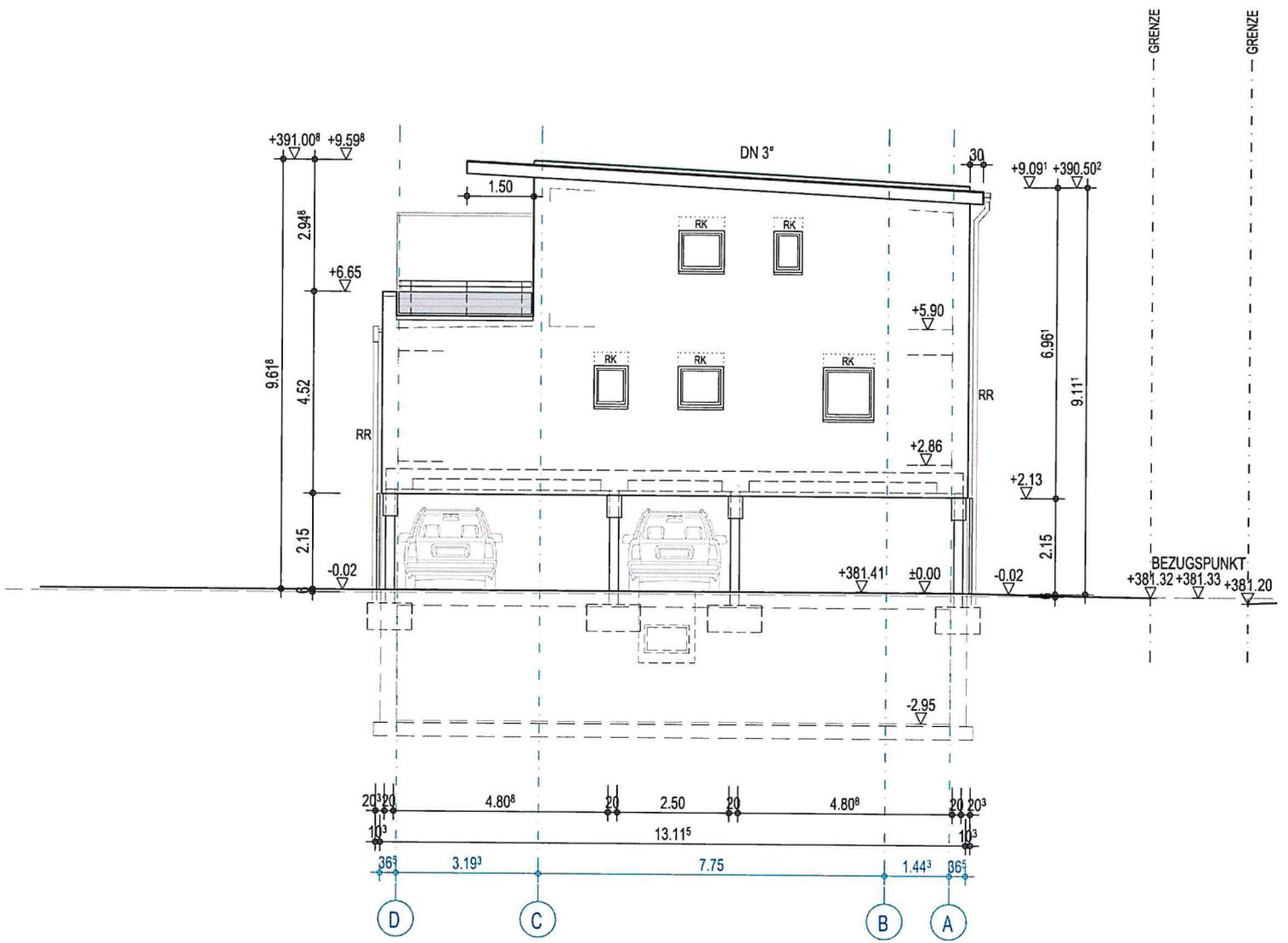
WESTANSICHT / H 2



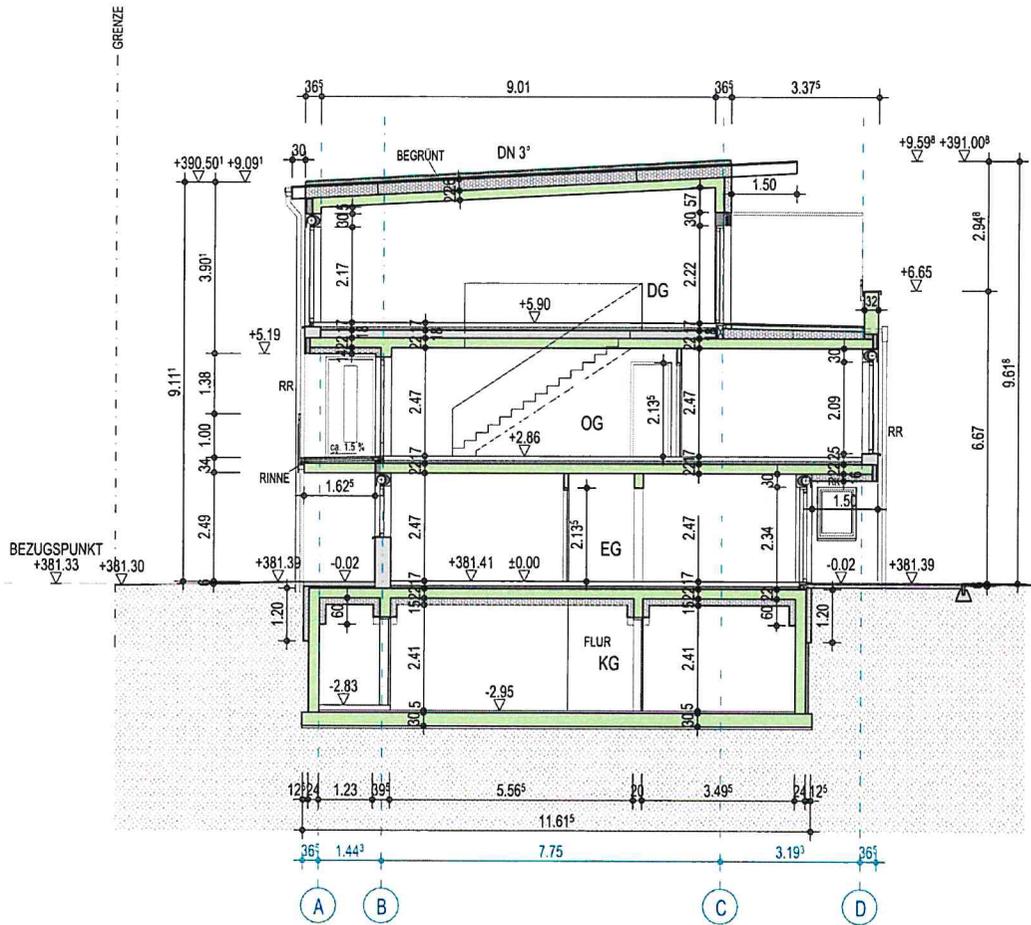
WESTANSICHT / H 1



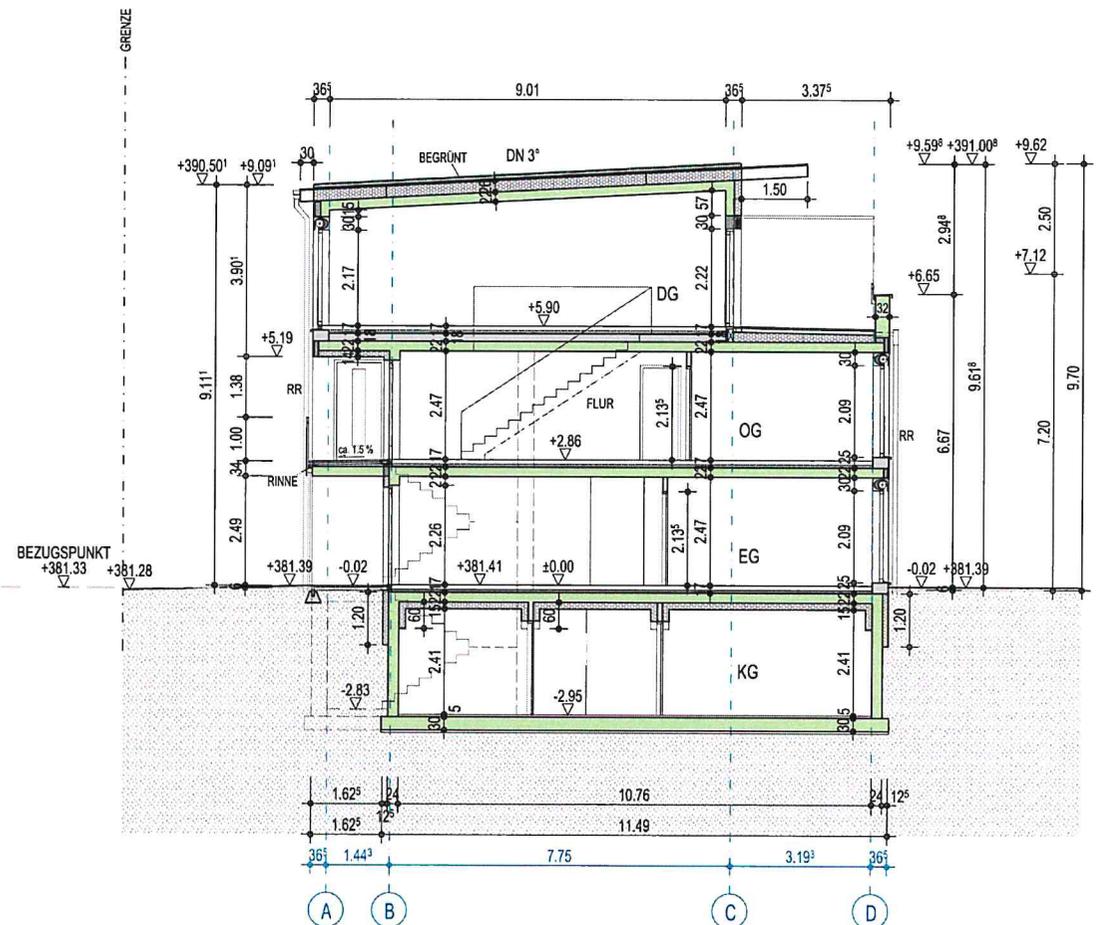
SCHNITT F-F / H 1



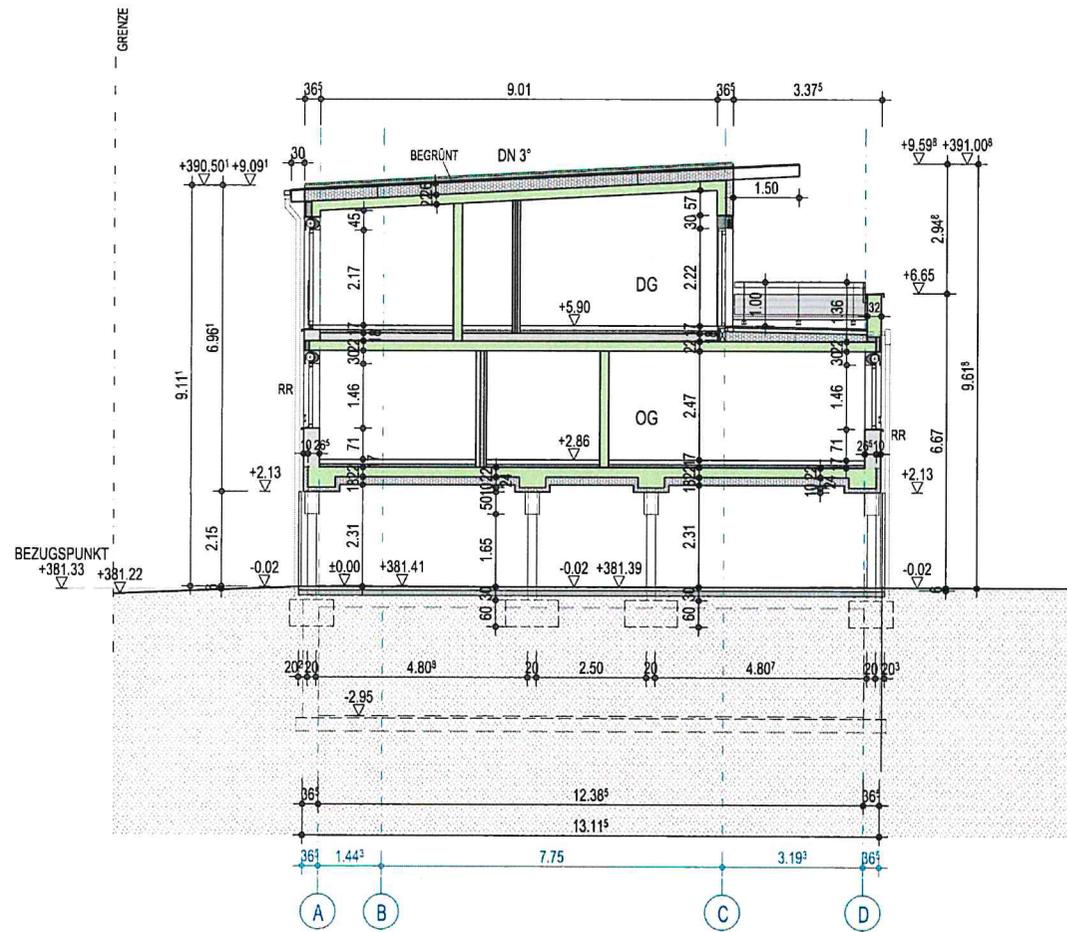
OSTANSICHT / H 1



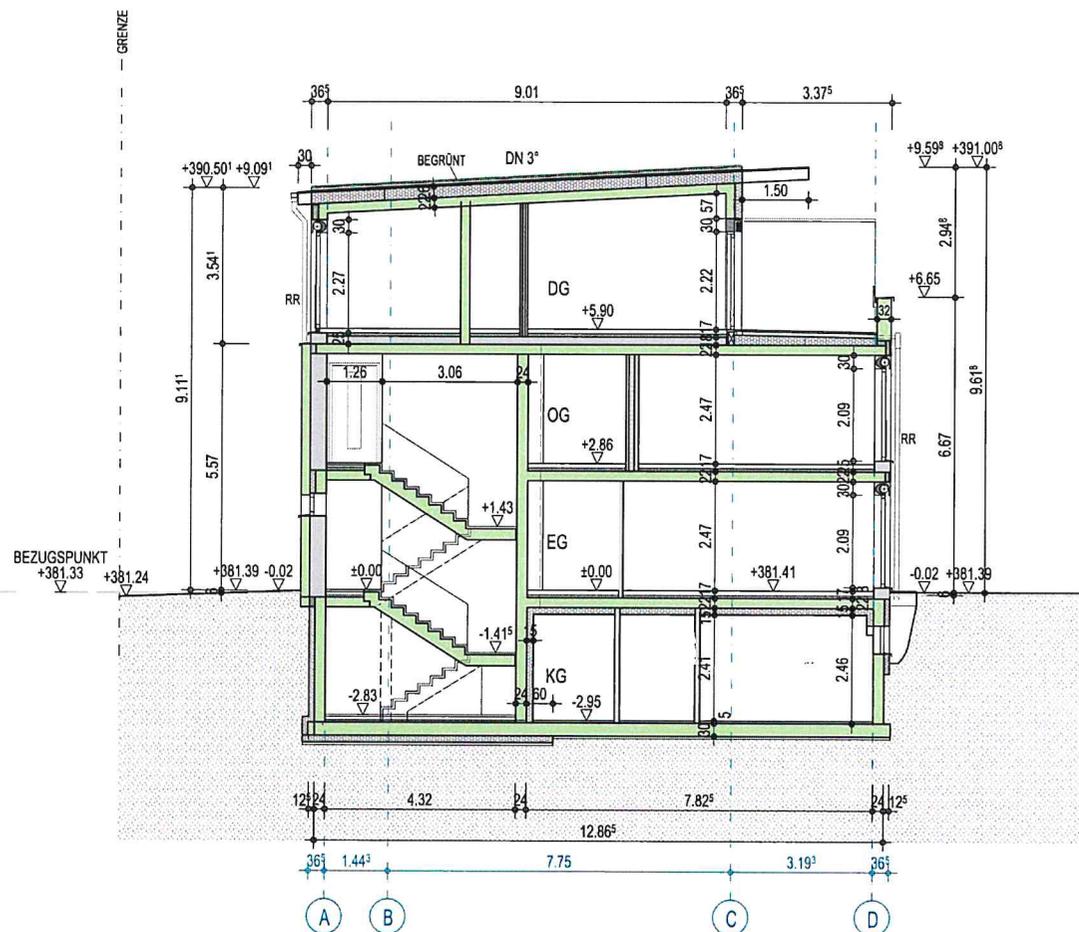
SCHNITT B-B / H1



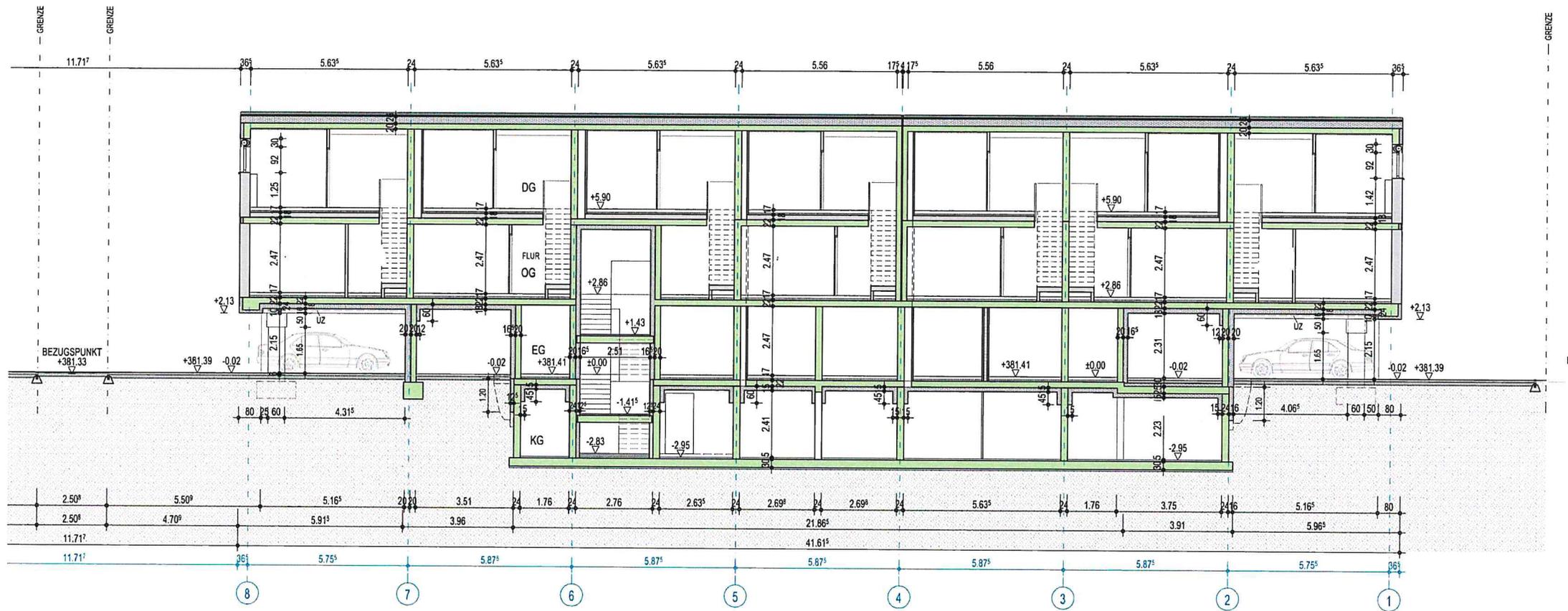
SCHNITT A-A / H1



SCHNITT E-E / H2

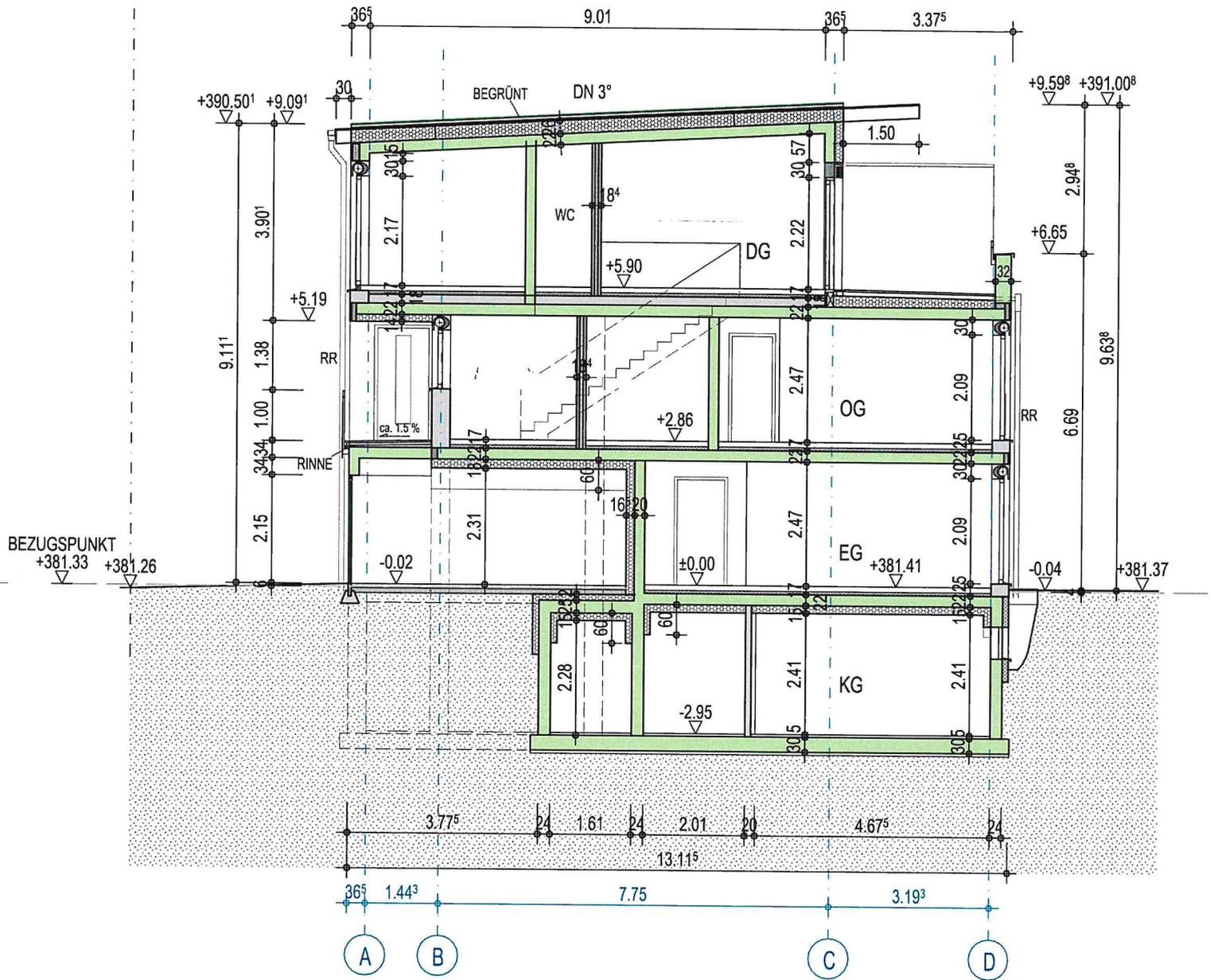


SCHNITT C-C / H2



SCHNITT D-D / HAUS 1

GRENZE



SCHNITT G-G / H1