



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG

(Bauzeichensystem von 1.6.1975 und Bauzeichensystem von 5.8.1977)

Art der baulichen Nutzung

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl

Bauweise

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

- Transformatorstation

Grünflächen

- Grünflächen
- Öffentlich
- Spielplatz
- Parkanlage

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze und Garagen

Zu- und Ausfahrtverbot

- Erhaltung des vorhandenen Landschaftscharakters

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- zu erhaltende Bäume (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)
- Sichtdreieck

In den mit A gekennzeichneten Bereichen sind Garagen bzw. Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

In den mit B bzw. C gekennzeichneten Bereichen sind Garagen bzw. Stellplätze nur in den dafür ausgewiesenen Flächen und mit den entsprechenden Buchstaben bezeichneten Flächen zulässig

In den mit E gekennzeichneten Bereichen sind Garagen bzw. Stellplätze nur in den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Gemäß Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmalen in Bebauungsplänen vom 14. Juni 1974.

(Nieders. OVG Nr. 22/1974, Ausgegeben am 19.6.1974)

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Planungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Besondere Anforderungen

Im Geltungsbereich sind Gebäude (außer Garagen, Schwimmhallen und andere Nebengebäude) die als Nebenbauten im Sinne des § 14 des BauVO zulässig sind mit Satteldach oder Walmdach zu errichten.

Die Neigung der mit Dachsteinen einzudeckenden Dächer darf 28° nicht überschreiten.

In diesem Bereich sind Garagen, Schwimmhallen und Nebengebäude im Sinne des § 14 BauVO außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Überschwemmungsgebiet

Dieser Bereich enthält stützende Bodenelemente. Daher darf die jetzige Bodenoberfläche nicht beschädigt und nicht abgetragen werden.

Flurübersicht

Flur 125

Flur 126

Flur 127

Flur 128

Flur 129

Flur 130

Flur 131

Flur 132

Flur 133

Flur 134

Flur 135

Flur 136

Flur 137

Flur 138

Flur 139

Flur 140

Flur 141

Flur 142

Flur 143

Flur 144

Flur 145

Flur 146

Flur 147

Flur 148

Flur 149

Flur 150

Flur 151

Flur 152

Flur 153

Flur 154

Flur 155

Flur 156

Flur 157

Flur 158

Flur 159

Flur 160

Flur 161

Flur 162

Flur 163

Flur 164

Flur 165

Flur 166

Flur 167

Flur 168

Flur 169

Flur 170

Flur 171

Flur 172

Flur 173

Flur 174

Flur 175

Flur 176

Flur 177

Flur 178

Flur 179

Flur 180

Flur 181

Flur 182

Flur 183

Flur 184

Flur 185

Flur 186

Flur 187

Flur 188

Flur 189

Flur 190

Flur 191

Flur 192

Flur 193

Flur 194

Flur 195

Flur 196

Flur 197

Flur 198

Flur 199

Flur 200

Flur 201

Flur 202

Flur 203

Flur 204

Flur 205

Flur 206

Flur 207

Flur 208

Flur 209

Flur 210

Flur 211

Flur 212

Flur 213

Flur 214

Flur 215

Flur 216

Flur 217

Flur 218

Flur 219

Flur 220

Flur 221

Flur 222

Flur 223

Flur 224

Flur 225

Flur 226

Flur 227

Flur 228

Flur 229

Flur 230

Flur 231

Flur 232

Flur 233

Flur 234

Flur 235

Flur 236

Flur 237

Flur 238

Flur 239

Flur 240

Flur 241

Flur 242

Flur 243

Flur 244

Flur 245

Flur 246

Flur 247

Flur 248

Flur 249

Flur 250

Flur 251

Flur 252

Flur 253

Flur 254

Flur 255

Flur 256

Flur 257

Flur 258

Flur 259

Flur 260

Flur 261

Flur 262

Flur 263

Flur 264

Flur 265

Flur 266

Flur 267

Flur 268

Flur 269

Flur 270

Flur 271

Flur 272

Flur 273

Flur 274

Flur 275

Flur 276

Flur 277

Flur 278

Flur 279

Flur 280

Flur 281

Flur 282

Flur 283

Flur 284

Flur 285

Flur 286

Flur 287

Flur 288

Flur 289

Flur 290

Flur 291

Flur 292

Flur 293

Flur 294

Flur 295

Flur 296

Flur 297

Flur 298

Flur 299

Flur 300

Flur 301

Flur 302

Flur 303

Flur 304

Flur 305

Flur 306

Flur 307

Flur 308

Flur 309

Flur 310

Flur 311

Flur 312

Flur 313

Flur 314

Flur 315

Flur 316

Flur 317

Flur 318

Flur 319

Flur 320

Flur 321

Flur 322

Flur 323

Flur 324

Flur 325

Flur 326

Flur 327

Flur 328

Flur 329

Flur 330

Flur 331

Flur 332

Flur 333

Flur 334

Flur 335

Flur 336

Flur 337

Flur 338

Flur 339

Flur 340

Flur 341

Flur 342

Flur 343

Flur 344

Flur 345

Flur 346

Flur 347

Flur 348

Flur 349

Flur 350

Flur 351

Flur 352

Flur 353

Flur 354

Flur 355

Flur 356

Flur 357

Flur 358

Flur 359

Flur 360

Flur 361

Flur 362

Flur 363

Flur 364

Flur 365

Flur 366

Flur 367

Flur 368

Flur 369

Flur 370

Flur 371

Flur 372

Flur 373

Flur 374