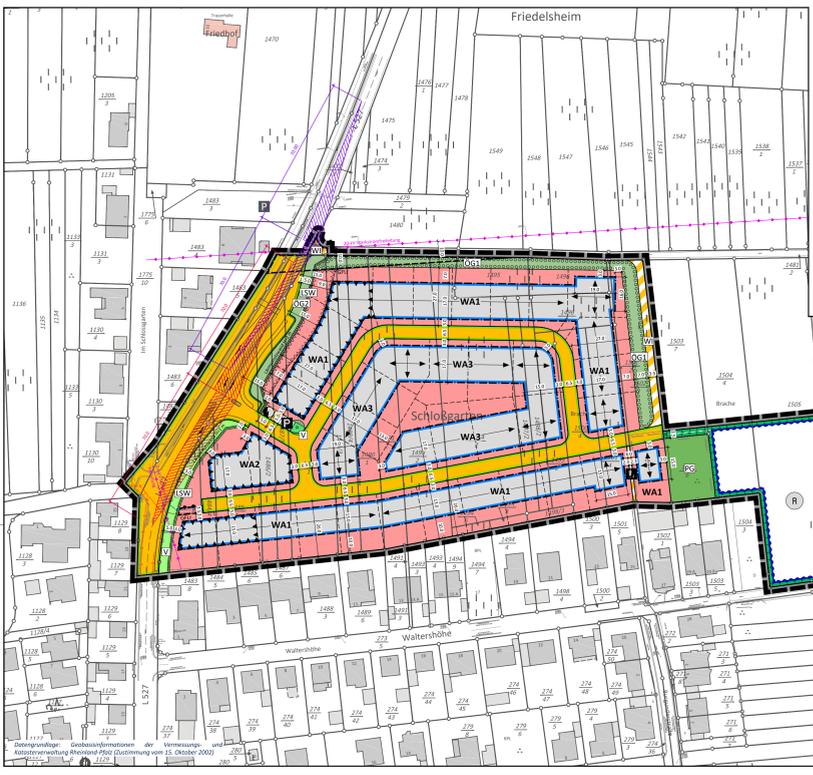


BEBAUUNGSPLAN gem. § 13b BauGB

"WALTERSHÖHE / SCHLOSSGARTEN", ORTSGEMEINDE FRIEDELSDHEIM



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenzeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	32.845	3,28	100,00
Bauliche Gesamt	20.315	2,03	61,85
Öffentliche Verkehrsflächen	20.315	2,03	61,85
Öffentliche Verkehrsflächen	6.145	0,62	18,71
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	420	0,04	1,28
Verkehrsbegrünung	440	0,04	1,34
Öffentliche Grünflächen	1.675	0,17	5,10
Versorgungsflächen	25	0,00	0,08
Private Grünflächen	625	0,06	1,90
Flächen für die Wasserwirtschaft	2.200	0,22	6,74

WA 1	WA 2	WA 3
II 0,4	III 1,0	II 0,8
THRUH= 6,0m PRIMA= 9,0m	THRUH= 1,80m PRIMA= 1,50m	THRUH= 6,0m PRIMA= 10,0m
0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1

PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baupostgesetzes - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZVO)
 - Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauZVO)
 - 2 WE * Anzahl der Wohneinheiten
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl GZ als Deimalzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
 - Timax maximale Traufhöhe
 - Fimax maximale Firsthöhe
- Bauweise, Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO)**
 - o offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugweise
 - o nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - o überbaubare Grundstücksflächen
 - o Hofstraßennutzung
- Nutzungsschablone ***
 - Art der baulichen Nutzung
 - Höchstgrenze der Vollgeschosse
 - Anzahl der Wohneinheiten
 - WA 2 WE II
 - THRUH= 6,0m
PRIMA= 9,0m
 - 0 Jahre Technische
Ziffer 21.1
 - 0 Jahre Technische
Ziffer 21.1
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - o Straßenbegrenzungslinie
 - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - o Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
 - o Zweckbestimmung Fußweg
 - o Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
 - o Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasseranlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Flächen für Versorgungsanlagen
 - o Wasserversorgung, Trafostation
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Oberirdische Hauptversorgungsleitung (0,4- und 20-kV-Starkstromfreileitung)
 - o Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gas- und Hochdruckleitung)
 - o Unterirdische Hauptwasserleitung (Schmutzwasserkanal)
 - o Unterirdische Hauptwasserleitung (Regenwasserkanal)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Öffentliche Grünflächen
 - o Kennzeichnung für Öffentliche Grünflächen
 - o Kennzeichnung für private Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERZUFUHRS

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserzufuhrs**
 - o Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - o Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - o Anpflanzungen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)
 - o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Versorgungsträger
 - o Lärmschutzwand
 - o Maßnahmen in Meter
 - o Freizuhaltende Sichtfelder nach RStV 06/50 km/h (70 m)

ANPFLANZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZVO)**
 - Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauZVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 5 Satz 1 BauZVO nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauZVO)**
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (GFZ) 0,4
 - 1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

ANPFLANZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZVO)**
 - Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauZVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 5 Satz 1 BauZVO nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauZVO)**
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (GFZ) 0,4
 - 1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauZVO)
 - 1.2 Baugarten (§ 23 Abs. 3 BauZVO)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 1.3.1 Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche/gärtnerisch anzulegenden Freiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Abs. 4 bzw. 88 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO)
 - 1.3.2 Baugarten (§ 23 Abs. 3 BauZVO)
 - 1.3.3 Stellen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 1.3.4 Nebenanlagen (§ 14 BauZVO)
 - 1.3.5 Gärten und Stellplätze (§ 2 BauZVO)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind in den Einwirkungsbereichen festgesetzter Sichtschirme sind keine baulichen Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 1.5 Gärten und Stellplätze (§ 2 BauZVO)
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZVO)**
 - 1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Verkehrsbegleitgrün werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.
 - 1.6 Zu treffende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZVO)**
 - 1.6.1 Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZVO)
 - 1.6.2 Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZVO)
- Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZVO)**
 - 1.6.1 Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZVO)
 - 1.6.2 Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZVO)

WA 1	WA 2	WA 3
II 0,4	III 1,0	II 0,8
THRUH= 6,0m PRIMA= 9,0m	THRUH= 1,80m PRIMA= 1,50m	THRUH= 6,0m PRIMA= 10,0m
0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZVO)**
 - Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauZVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 5 Satz 1 BauZVO nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauZVO)**
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (GFZ) 0,4
 - 1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauZVO)**
 - 2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauZVO)
 - 2.2 Dachformen und Dachneigung
 - 2.3 Dachformen und Dachneigung
 - 2.4 Dachformen und Dachneigung
 - 2.5 Dachformen und Dachneigung
 - 2.6 Dachformen und Dachneigung
 - 2.7 Dachformen und Dachneigung
 - 2.8 Dachformen und Dachneigung
 - 2.9 Dachformen und Dachneigung
 - 2.10 Dachformen und Dachneigung
 - 2.11 Dachformen und Dachneigung
 - 2.12 Dachformen und Dachneigung
 - 2.13 Dachformen und Dachneigung
 - 2.14 Dachformen und Dachneigung
 - 2.15 Dachformen und Dachneigung
 - 2.16 Dachformen und Dachneigung
 - 2.17 Dachformen und Dachneigung
 - 2.18 Dachformen und Dachneigung
 - 2.19 Dachformen und Dachneigung
 - 2.20 Dachformen und Dachneigung
 - 2.21 Dachformen und Dachneigung
 - 2.22 Dachformen und Dachneigung
 - 2.23 Dachformen und Dachneigung
 - 2.24 Dachformen und Dachneigung
 - 2.25 Dachformen und Dachneigung
 - 2.26 Dachformen und Dachneigung
 - 2.27 Dachformen und Dachneigung
 - 2.28 Dachformen und Dachneigung
 - 2.29 Dachformen und Dachneigung
 - 2.30 Dachformen und Dachneigung
 - 2.31 Dachformen und Dachneigung
 - 2.32 Dachformen und Dachneigung
 - 2.33 Dachformen und Dachneigung
 - 2.34 Dachformen und Dachneigung
 - 2.35 Dachformen und Dachneigung
 - 2.36 Dachformen und Dachneigung
 - 2.37 Dachformen und Dachneigung
 - 2.38 Dachformen und Dachneigung
 - 2.39 Dachformen und Dachneigung
 - 2.40 Dachformen und Dachneigung
 - 2.41 Dachformen und Dachneigung
 - 2.42 Dachformen und Dachneigung
 - 2.43 Dachformen und Dachneigung
 - 2.44 Dachformen und Dachneigung
 - 2.45 Dachformen und Dachneigung
 - 2.46 Dachformen und Dachneigung
 - 2.47 Dachformen und Dachneigung
 - 2.48 Dachformen und Dachneigung
 - 2.49 Dachformen und Dachneigung
 - 2.50 Dachformen und Dachneigung
 - 2.51 Dachformen und Dachneigung
 - 2.52 Dachformen und Dachneigung
 - 2.53 Dachformen und Dachneigung
 - 2.54 Dachformen und Dachneigung
 - 2.55 Dachformen und Dachneigung
 - 2.56 Dachformen und Dachneigung
 - 2.57 Dachformen und Dachneigung
 - 2.58 Dachformen und Dachneigung
 - 2.59 Dachformen und Dachneigung
 - 2.60 Dachformen und Dachneigung
 - 2.61 Dachformen und Dachneigung
 - 2.62 Dachformen und Dachneigung
 - 2.63 Dachformen und Dachneigung
 - 2.64 Dachformen und Dachneigung
 - 2.65 Dachformen und Dachneigung
 - 2.66 Dachformen und Dachneigung
 - 2.67 Dachformen und Dachneigung
 - 2.68 Dachformen und Dachneigung
 - 2.69 Dachformen und Dachneigung
 - 2.70 Dachformen und Dachneigung
 - 2.71 Dachformen und Dachneigung
 - 2.72 Dachformen und Dachneigung
 - 2.73 Dachformen und Dachneigung
 - 2.74 Dachformen und Dachneigung
 - 2.75 Dachformen und Dachneigung
 - 2.76 Dachformen und Dachneigung
 - 2.77 Dachformen und Dachneigung
 - 2.78 Dachformen und Dachneigung
 - 2.79 Dachformen und Dachneigung
 - 2.80 Dachformen und Dachneigung
 - 2.81 Dachformen und Dachneigung
 - 2.82 Dachformen und Dachneigung
 - 2.83 Dachformen und Dachneigung
 - 2.84 Dachformen und Dachneigung
 - 2.85 Dachformen und Dachneigung
 - 2.86 Dachformen und Dachneigung
 - 2.87 Dachformen und Dachneigung
 - 2.88 Dachformen und Dachneigung
 - 2.89 Dachformen und Dachneigung
 - 2.90 Dachformen und Dachneigung
 - 2.91 Dachformen und Dachneigung
 - 2.92 Dachformen und Dachneigung
 - 2.93 Dachformen und Dachneigung
 - 2.94 Dachformen und Dachneigung
 - 2.95 Dachformen und Dachneigung
 - 2.96 Dachformen und Dachneigung
 - 2.97 Dachformen und Dachneigung
 - 2.98 Dachformen und Dachneigung
 - 2.99 Dachformen und Dachneigung
 - 2.100 Dachformen und Dachneigung

WA 1	WA 2	WA 3
II 0,4	III 1,0	II 0,8
THRUH= 6,0m PRIMA= 9,0m	THRUH= 1,80m PRIMA= 1,50m	THRUH= 6,0m PRIMA= 10,0m
0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZVO)**
 - Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauZVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 5 Satz 1 BauZVO nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauZVO)**
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (GFZ) 0,4
 - 1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauZVO)**
 - 2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauZVO)
 - 2.2 Dachformen und Dachneigung
 - 2.3 Dachformen und Dachneigung
 - 2.4 Dachformen und Dachneigung
 - 2.5 Dachformen und Dachneigung
 - 2.6 Dachformen und Dachneigung
 - 2.7 Dachformen und Dachneigung
 - 2.8 Dachformen und Dachneigung
 - 2.9 Dachformen und Dachneigung
 - 2.10 Dachformen und Dachneigung
 - 2.11 Dachformen und Dachneigung
 - 2.12 Dachformen und Dachneigung
 - 2.13 Dachformen und Dachneigung
 - 2.14 Dachformen und Dachneigung
 - 2.15 Dachformen und Dachneigung
 - 2.16 Dachformen und Dachneigung
 - 2.17 Dachformen und Dachneigung
 - 2.18 Dachformen und Dachneigung
 - 2.19 Dachformen und Dachneigung
 - 2.20 Dachformen und Dachneigung
 - 2.21 Dachformen und Dachneigung
 - 2.22 Dachformen und Dachneigung
 - 2.23 Dachformen und Dachneigung
 - 2.24 Dachformen und Dachneigung
 - 2.25 Dachformen und Dachneigung
 - 2.26 Dachformen und Dachneigung
 - 2.27 Dachformen und Dachneigung
 - 2.28 Dachformen und Dachneigung
 - 2.29 Dachformen und Dachneigung
 - 2.30 Dachformen und Dachneigung
 - 2.31 Dachformen und Dachneigung
 - 2.32 Dachformen und Dachneigung
 - 2.33 Dachformen und Dachneigung
 - 2.34 Dachformen und Dachneigung
 - 2.35 Dachformen und Dachneigung
 - 2.36 Dachformen und Dachneigung
 - 2.37 Dachformen und Dachneigung
 - 2.38 Dachformen und Dachneigung
 - 2.39 Dachformen und Dachneigung
 - 2.40 Dachformen und Dachneigung
 - 2.41 Dachformen und Dachneigung
 - 2.42 Dachformen und Dachneigung
 - 2.43 Dachformen und Dachneigung
 - 2.44 Dachformen und Dachneigung
 - 2.45 Dachformen und Dachneigung
 - 2.46 Dachformen und Dachneigung
 - 2.47 Dachformen und Dachneigung
 - 2.48 Dachformen und Dachneigung
 - 2.49 Dachformen und Dachneigung
 - 2.50 Dachformen und Dachneigung
 - 2.51 Dachformen und Dachneigung
 - 2.52 Dachformen und Dachneigung
 - 2.53 Dachformen und Dachneigung
 - 2.54 Dachformen und Dachneigung
 - 2.55 Dachformen und Dachneigung
 - 2.56 Dachformen und Dachneigung
 - 2.57 Dachformen und Dachneigung
 - 2.58 Dachformen und Dachneigung
 - 2.59 Dachformen und Dachneigung
 - 2.60 Dachformen und Dachneigung
 - 2.61 Dachformen und Dachneigung
 - 2.62 Dachformen und Dachneigung
 - 2.63 Dachformen und Dachneigung
 - 2.64 Dachformen und Dachneigung
 - 2.65 Dachformen und Dachneigung
 - 2.66 Dachformen und Dachneigung
 - 2.67 Dachformen und Dachneigung
 - 2.68 Dachformen und Dachneigung
 - 2.69 Dachformen und Dachneigung
 - 2.70 Dachformen und Dachneigung
 - 2.71 Dachformen und Dachneigung
 - 2.72 Dachformen und Dachneigung
 - 2.73 Dachformen und Dachneigung
 - 2.74 Dachformen und Dachneigung
 - 2.75 Dachformen und Dachneigung
 - 2.76 Dachformen und Dachneigung
 - 2.77 Dachformen und Dachneigung
 - 2.78 Dachformen und Dachneigung
 - 2.79 Dachformen und Dachneigung
 - 2.80 Dachformen und Dachneigung
 - 2.81 Dachformen und Dachneigung
 - 2.82 Dachformen und Dachneigung
 - 2.83 Dachformen und Dachneigung
 - 2.84 Dachformen und Dachneigung
 - 2.85 Dachformen und Dachneigung
 - 2.86 Dachformen und Dachneigung
 - 2.87 Dachformen und Dachneigung
 - 2.88 Dachformen und Dachneigung
 - 2.89 Dachformen und Dachneigung
 - 2.90 Dachformen und Dachneigung
 - 2.91 Dachformen und Dachneigung
 - 2.92 Dachformen und Dachneigung
 - 2.93 Dachformen und Dachneigung
 - 2.94 Dachformen und Dachneigung
 - 2.95 Dachformen und Dachneigung
 - 2.96 Dachformen und Dachneigung
 - 2.97 Dachformen und Dachneigung
 - 2.98 Dachformen und Dachneigung
 - 2.99 Dachformen und Dachneigung
 - 2.100 Dachformen und Dachneigung

WA 1	WA 2	WA 3
II 0,4	III 1,0	II 0,8
THRUH= 6,0m PRIMA= 9,0m	THRUH= 1,80m PRIMA= 1,50m	THRUH= 6,0m PRIMA= 10,0m
0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1	0 Jahre Technische Ziffer 21.1

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZVO)**
 - Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauZVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auf Grundlage von § 5 Satz 1 BauZVO nicht zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauZVO)**
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (GFZ) 0,4
 - 1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird auf II als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Anzahl der Wohneinheiten (Z) ist auf I als Höchstgrenze festgesetzt. Im Bereich des Seniorwohnens (Nutzungsschablone WA 2) ist abweichend hiervon maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
 - 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauZVO)

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauZVO)**
 - 2.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauZVO)
 - 2.2 Dachformen und Dachneigung
 - 2.3 Dachformen und Dachneigung