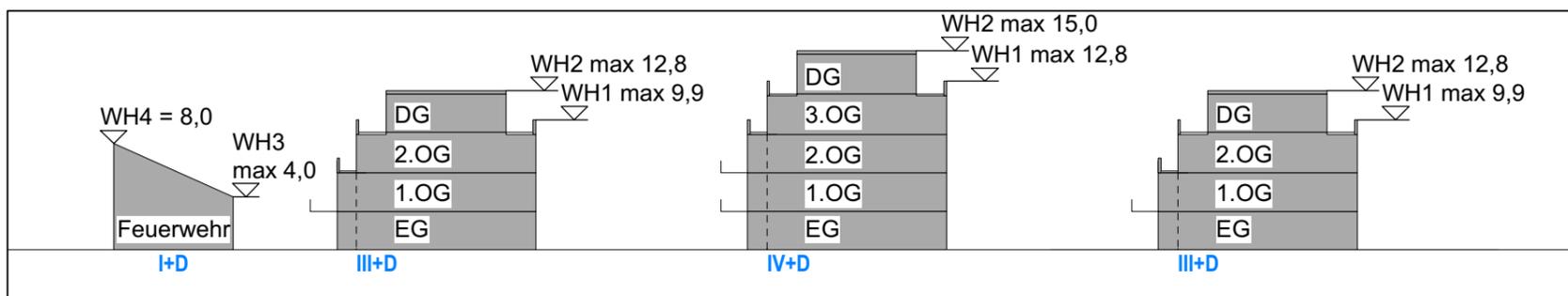


A. PLANZEICHNUNG



Systemschnitt A-A

M 1:500



Systemschnitt B-B

M 1:500

Bebauungsplan mit Grünordnung "28C" (südlich Hochrainweg) in der Fassung vom 04.12.2018

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

 = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

 = eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

 = Abgrenzung von Baugebieten mit unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung

 = Baulinie

 = Baugrenze

 = Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr

 = Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

 = öffentliche Verkehrsfläche

 = Straßenbegrenzungslinie

 = begrünte Flächen

 = Flächen mit besonderer Entwicklungsmaßnahme:
Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen. Diese sind von baulichen Anlagen, ausgenommen von Rigolen und notwendiger Treppen aus Tiefgaragen, freizuhalten.

Amelanchier in Sorten

Cornus mas

Crataegus monogyna

Deutzia in Sorten

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Philadelphus in Sorten

Ribes rubrum Johannisbeere, auch in Kultursorten

Rosa in Sorten

Sambucus nigra

Viburnum in Sorten

 = Festlegung Höhenbezugswert

 = Einfahrtsbereich Tiefgarage (Ein- und Ausfahrten)

 = Höchstmaß an Vollgeschossen (z.B. III, IV)

 = Dachgeschoss über oberstem Vollgeschoss (auch als Vollgeschoss)

GR = maximal zulässige Grundfläche des Baukörpers (z.B. 490m²)

GRZ = maximal zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,8)

WH1 = maximal zulässige Wandhöhe des Hauptbaukörpers über dem Höhenbezugswert (z.B. 9,9m)

WH2 = maximal zulässige Wandhöhe des Staffelgeschosses über dem Höhenbezugswert (z.B. 12,8m)

WH3 = maximal zulässige Wandhöhe der grenzständigen Wand über dem Höhenbezugswert (z.B. 4,0m)

WH4 = maximal zulässige Wandhöhe der hofseitigen Wand über dem Höhenbezugswert (z.B. 8,0m)

FH = maximal zulässige Firsthöhe über dem Höhenbezugswert (z.B. 9,8m)

SD = Sattel-, Walmdach

PD = Pultdach

FD = Flachdach

 = Spielplatz

 = zu pflanzende Bäume II. Ordnung - Mindestgröße 3-4xv
Stammumfang 20-25 cm

Acer campestre

Aesculus carnea

Carpinus betulus

Fraxinus ornus

Ostrya carpinifolia

Prunus avium

 = zu pflanzende Bäume I. Ordnung - Mindestgröße 3-4xv
Stammumfang 20-25 cm

Acer platanoides (in Sorten)

Acer pseudoplatanus

Juglans regia

Liquidambar styraciflua

Liriodendron tulipifera

Sophora japonica

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

Tilia x euchlora

Ginkgo biloba

Pinus sylvestris

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

 = vorgeschlagene Bebauung

 = vorgeschlagene Lage Terrassengeschoss

 = Flurstücksgrenze

 = Flurstücksnummer