

**Rechtsgrundlagen**  
Für diesen Bebauungsplan gelten:  
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-  
novelle vom 3. Dezember 1978 und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von In-  
vestitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979;  
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom  
15. September 1977.

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung**

	Kleinstedlungsgebiet		Mischgebiet
	Reines-Wohngebiet		Kerngebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Gewerbegebiet
	Besonderes-Wohngebiet		Industriegebiet
	Obergebiet		Sondergebiet
	Fläche-für-den-Gemeinbedarf		Schule
			Kindertagesstätte
			Kindergarten
			Kirche

**Maß der baulichen Nutzung**

	Geschäftszahl		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Baumassenzahl		Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grundflächenzahl		

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

	offene Bauweise		geschlossene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		abweichende Bauweise einsehbar
	nur Hausgruppen zulässig		text-Festsetzungen
	Beulinie		Stellung der baulichen Anlagen
	Baugrenze		




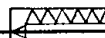



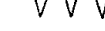

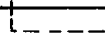

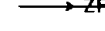
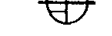
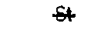
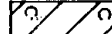
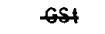
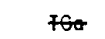


**Verkehrsflächen**

	Straßenverkehrsflächen		Sichtdreieck: Diese Fläche ist von Sichtbehinderungen über 0,80 m, gemessen ab Fahrbahnkante, freizuhalten
	öffentliche Parkflächen		Zu- und Abfahrtsverkehr

**Grünflächen**

	öffentliche Grünflächen		Spielplatz
	mit höherer Zweckbestimmung		Parkanlage
	private Grünflächen		Sportplatz
			Sportplatz mit Wasser- und Badesportplatz
			Dauereingrün
			Friedhof
	Flächen für die Landwirtschaft		Flächen für die Forstwirtschaft

**Sonstige Festsetzungen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Flächen für Aufschüttungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes		Schutzfläche + Schutzstreifen + 25 (BauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Schutzvorrichtungen an Gebäuden + Schutzstreifen + 25 (BauG)
	Mit-Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zu bebauende Flächen zugewiesen		Flächen für Stellplätze und Garagen
	Trala- oder Gasselementeisen		Zufahrt zu den Stellplätzen und Garagen
	Pumpwerke		Stellplätze
	Flächen die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, deren Beplantung zu erhalten ist (§ 9 (1) Ziffer 25 (BauG))		Garagen
	zu erhaltende Bäume		Gemeinschaftstellplätze
			Gemeinschaftsgaragen
			Freizeitanlagen
			Grundflächen die den festgelegten GSG- und GSI zugewiesen sind