



Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Baugesetzbuch - BauGB; i. Verh. m. BauNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO
- Baugebiete
§ 1 Abs. 3 BauNVO
- Zulässige Anlagen
§ 1 Abs. 3 BauNVO
- Unzulässigkeit von Ausnahmen
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse
§ 16 Abs. 2 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ
§ 16 Abs. 2 BauNVO
§§ 17 u. 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl GFZ
§ 16 Abs. 2 BauNVO
§§ 17 u. 20 BauNVO
- Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Oberbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Verkehrsflächen und Verkehrsf lächen bes. Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der BPA und somit nicht zulässig
- Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der BPA und somit nicht zulässig
- Wohngebäude
- Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der BPA und somit nicht zulässig
- Wohngebäude
- Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der BPA und somit nicht zulässig
- Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO sind nicht Bestandteil der BPA und somit nicht zulässig
- 0,4 als Höchstgrenze zu verhindern, dass die Wirkungen aus die natürliche Funktion des Bodens sind Überschreitungen unzulässig
- 0,5 bei 1 VG als Höchstgrenze
• 0,8 bei 2 VG als Höchstgrenze
- offen
gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
- Einzelhäuser
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Liste der zulässigen Baum- und Straucharten (Pflanzliste)

- Größenkronige Bäume (I. Wuchsordnung)**
 - Acer campestre
 - Corpus betulus
 - Corpus mas
 - Ligustrum vulgare
 - Buxus sempervirens
- Mittelkronige Bäume (II. Wuchsordnung)**
 - Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Aesculus hippocastanum
 - Betula pendula
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Tilia cordata
 - Quercus robur
 - Ulmus carpinifolia
 - Juglans regia
- Hecken**
 - Spitzahorn
 - Schneeball
 - Roséahorn
 - Sonderrinde
 - Eiche
 - Vogelkirche
 - Winterlinde
 - Stieleiche
 - Feldulme
 - Walnuss
- Klettergewächse**
 - Celastrus orbiculatus
 - Clematis vitalba
 - Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
 - Lonicera henryi
 - Hedera helix
 - Vitis plicata
 - Wisteria sinensis
 - Hydrangea petiolaris
- Sträucher**
 - Cornus sanguinea
 - Fragaria ananassa
 - Salix caprea
 - Salix purpurea
 - Corylus avellana
 - Lonicera xylosteum
 - Rosa canina
 - Rosa rugosa
 - Rhamnus cathartica
 - Euonymus europaea
 - Sambucus racemosa
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus
 - Viburnum lantana
 - Crataegus monogyna
 - Ligustrum vulgare
 - Prunus spinosa
 - Bluthortriegel
 - Faulbaum
 - Salweide
 - Perlebeide
 - Hosenföhre
 - Heckenkirche
 - Weinrose
 - Kreuzdorn
 - Pfaffenhütchen
 - Roter Holunder
 - Schwarzer Holunder
 - Gewöhnlicher Schneeball
 - Wolliger Schneeball
 - Eingriffiger Weißdorn
 - Liguster
 - Schlehe

Planzeichenerläuterung (5. Änderung)

zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 u. 5 BauGB

- | WR | Art der baulichen Nutzung | Reines Wohngebiet |
|----|--|--|
| I | Maß der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| | ZU 1. ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | ZU 1. 1.1 BAUGEBIET |
| | ZU 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZU 1.1.1 BAUGEBIET |
| | ZU 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | ZU 1.2.1 ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE |
| | | ZU 1.2.2 GRZ 1 GESCHOSS = 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL |
| | | ZU 1.2.3 GFZ 1 GESCHOSS = 0,5 GESCHLOSSFLÄCHENZAHL |
| | NUTZUNGSSCHALONE | |
| | ZU 2 BAUWEISE | |
| | ZU 2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2 BAUWEISE | |
| | ZU 2.1.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.1 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.1.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.2 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.3 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.4 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.4.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.5 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.5.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.6 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.6.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.7 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.7.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.8 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.8.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.9 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.9.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.10 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.10.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.11 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.11.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.12 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.12.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.13 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.13.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.14 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.14.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.15 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.15.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.16 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.16.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.17 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.17.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.18 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.18.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.19 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.19.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.20 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.20.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.21 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.21.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.22 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.22.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.23 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.23.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.24 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.24.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.25 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.25.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.26 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.26.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.27 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.27.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.28 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.28.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.29 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.29.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.30 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.30.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.31 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.31.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.32 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.32.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.33 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.33.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |
| | NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG | |
| | FIRSTRICHTUNG | |
| | ZU 2.2.34 BAUWEISE | |
| | ZU 2.2.34.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN | |
| | BAUGRENZE | |

Bebauungsplan Nr. 75 "Zum Stillen Winkel", rechtsverbindlich seit 24.10.1969

Änderungen, mit Datum der Rechtsverbindlichkeit

