



Norden

WA	I+D
0,33	0,5
	SD/ KR-WD
DN 38° - 45°	

WA	I+D
0,33	0,5
	SD/ KR-WD
DN 38° - 45°	

WA	I+D
0,33	0,5
	SD KR-WD
DN 38° - 45°	

WA	II
0,33	0,6
	PD/SD

DN: siehe § 11 der
textl. Festsetzungen

WA	I+D
0,33	0,5
	SD/ KR-WD
DN 38° - 45°	

Vermessungsunterlagen nach dem Stand von: 2005
Gebäudebestand nach Aufnahme von: 2005
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

BEBAU Nr. 18 "Südlich Ulmenstraße" und 1. Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans
WA	Allgemeines Wohngebiet
I + D	maximal 2 Vollgeschosse zulässig (wobei das 2. Geschoss im Dachraum liegen muss)
II	maximal 2 Vollgeschosse zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
0,33	Grundflächenzahl - höchstzulässige
	Geschossflächenzahl - höchstzulässige
SD / KR-WD	Satteldach / Krüppelwalmdach
PD	Pultdach
DN	Dachneigung
	wahlweise Firstrichtung
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen
	Fußweg
	Rad- und Fußweg
	öffentliche Grünflächen - Verkehrsbegleitgrün
	private Grünflächen - Ortsrandeingrünung
	Bäume zu pflanzen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Maßzahl

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

149/1

Flurnummern



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude



Garagen



Unterteilung der Verkehrsflächen:
Parken, Grüninsel, Fahrbahn



Bäume und Sträucher als Pflanzvorschlag



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche
der angrenzenden Bebauungspläne:
BEBAU Nr. 3 "Graben Süd 2"
BEBAU Nr. 18 "Südlich Ulmenstraße"
und 1. Änderung



geplante Trafostation

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A: - Planzeichnung M 1 : 1000
- Übersichtsplan M 1 : 25000
- Auszug aus gen. FLNP M 1 : 5000
- Zeichenerklärung
- Verfahrensvermerke

Teil B: - textliche Festsetzungen

Teil C: - Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)
mit Umweltbericht