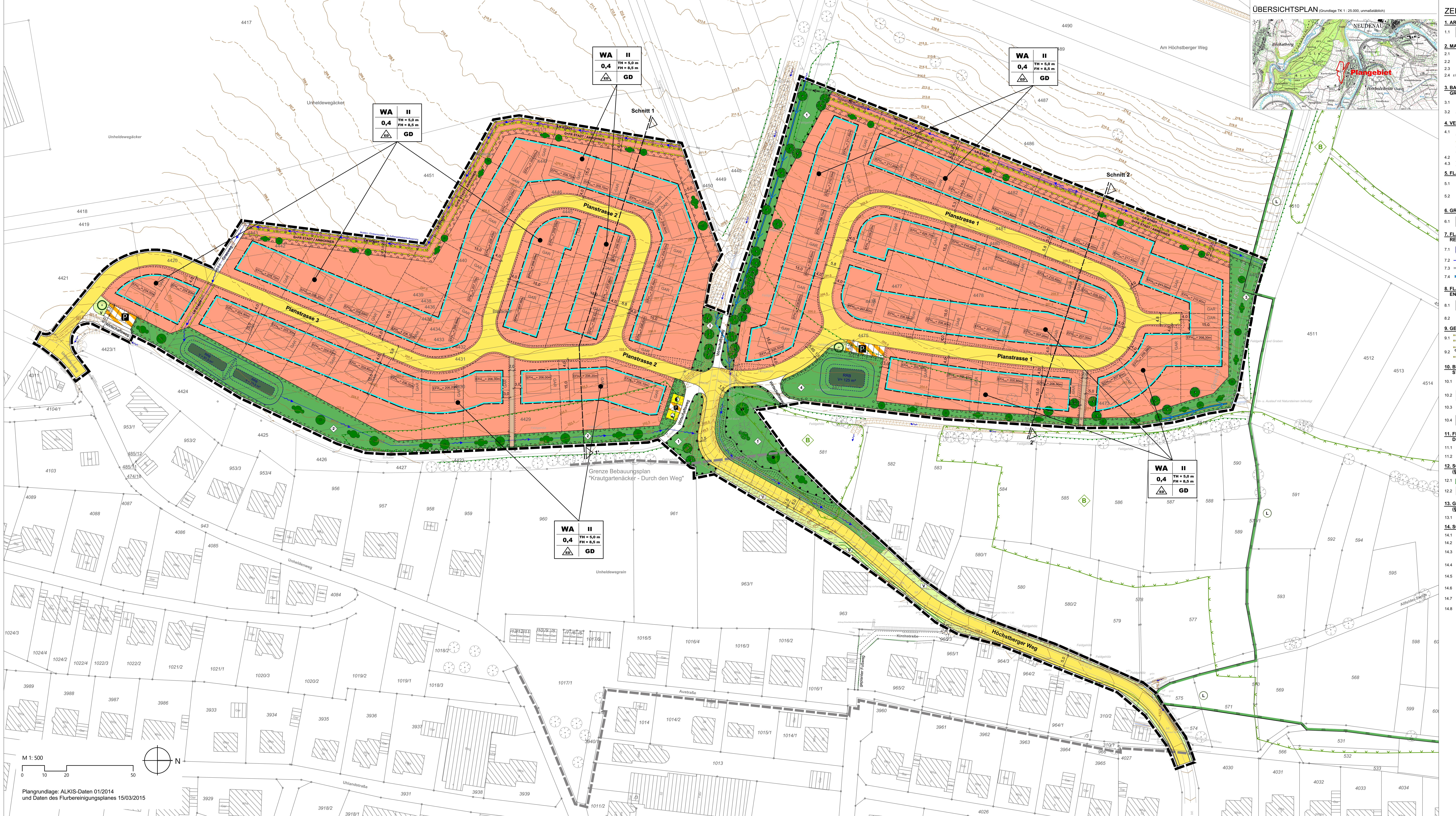




## ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1: 25.000, unmaßstablich)

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2.1 **0,4** max. zulässige Grundstückszahl
- 2.2 **TH = 6,0 m** maximale Traufhöhe (s. textliche Festsetzungen)
- 2.3 **PH = 6,5 m** maximale Firsthöhe (s. textliche Festsetzungen)
- 2.4 **± 0,0** max. zulässige Eingebauhöhe (s. textliche Festsetzungen)

#### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 **ED** Grundflächenanteil
- 3.3 **Bauzone**

#### 4. VERKEHRSMÄßIGE ANLEGEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Verkehrserschließung (Anliegerstraße)
- 4.2 **F** Fußgänger
- 4.3 **B** Radfahrer
- 4.4 **U** Öffentlicher Verkehrsmittel

#### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENDE ANLAGEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 5.1 **g** geplante Umgestaltung
- 5.2 **g** geplante Umgestaltung

#### 6. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1 **g** Öffentliche Grünfläche
- 6.2 **g** Öffentliche Grünfläche

#### 7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 7.1 **g** Regelmäßige Regenwasser
- 7.2 **g** Mägen / Grabensystem zur Aufgabebereitstellung
- 7.3 **g** planierter Regenwasserkanal mit Einleiterschicht
- 7.4 **g** bestehende Mägen / Graben

#### 8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 8.1 **g** Umgestaltung
- 8.2 **g** Umgestaltung

#### 9. GEH., FAHR- UND LEBENSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 9.1 **g** Geh- und Fahrweg
- 9.2 **g** Geh- und Fahrweg

#### 10. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 10.1 **g** anstehender Einzelbaum
- 10.2 **g** Umgestaltung
- 10.3 **g** Umgestaltung
- 10.4 **g** Umgestaltung

#### 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)

- 11.1 **g** Flächen für Aufschüttungen
- 11.2 **g** Flächen für Aufschüttungen

#### 12. SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (1) 28 BauGB)

- 12.1 **g** Nach § 30 BImSchG
- 12.2 **g** Nach § 30 BImSchG

#### 13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (1) 29 BauGB)

- 13.1 **g** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 13.2 **g** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### 14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 14.1 **g** geplante Neuanlage
- 14.2 **g** Höhenlinien
- 14.3 **g** Gebäude - Bestand
- 14.4 **g** Gebäude - Bestand
- 14.5 **g** Bepflanzung
- 14.6 **g** Bepflanzung
- 14.7 **g** Mauer - Bestand
- 14.8 **g** Füllschema der Nutzungsabstände

#### 15. AUSFÜHRUNG

- 15.1 **g** Ausfertigung
- 15.2 **g** Ausfertigung

#### 16. AUSFÜHRUNG

- 16.1 **g** Ausfertigung
- 16.2 **g** Ausfertigung

#### 17. AUSFÜHRUNG

- 17.1 **g** Ausfertigung
- 17.2 **g** Ausfertigung

#### 18. AUSFÜHRUNG

- 18.1 **g** Ausfertigung
- 18.2 **g** Ausfertigung

#### 19. AUSFÜHRUNG

- 19.1 **g** Ausfertigung
- 19.2 **g** Ausfertigung

#### 20. AUSFÜHRUNG

- 20.1 **g** Ausfertigung
- 20.2 **g** Ausfertigung

#### 21. AUSFÜHRUNG

- 21.1 **g** Ausfertigung
- 21.2 **g** Ausfertigung

#### 22. AUSFÜHRUNG

- 22.1 **g** Ausfertigung
- 22.2 **g** Ausfertigung

#### 23. AUSFÜHRUNG

- 23.1 **g** Ausfertigung
- 23.2 **g** Ausfertigung

#### 24. AUSFÜHRUNG

- 24.1 **g** Ausfertigung
- 24.2 **g** Ausfertigung

#### 25. AUSFÜHRUNG

- 25.1 **g** Ausfertigung
- 25.2 **g** Ausfertigung

#### 26. AUSFÜHRUNG

- 26.1 **g** Ausfertigung
- 26.2 **g** Ausfertigung

#### 27. AUSFÜHRUNG

- 27.1 **g** Ausfertigung
- 27.2 **g** Ausfertigung

#### 28. AUSFÜHRUNG

- 28.1 **g** Ausfertigung
- 28.2 **g** Ausfertigung

#### 29. AUSFÜHRUNG

- 29.1 **g** Ausfertigung
- 29.2 **g** Ausfertigung

#### 30. AUSFÜHRUNG

- 30.1 **g** Ausfertigung
- 30.2 **g** Ausfertigung

#### 31. AUSFÜHRUNG

- 31.1 **g** Ausfertigung
- 31.2 **g** Ausfertigung

#### 32. AUSFÜHRUNG

- 32.1 **g** Ausfertigung
- 32.2 **g** Ausfertigung

#### 33. AUSFÜHRUNG

- 33.1 **g** Ausfertigung
- 33.2 **g** Ausfertigung

#### 34. AUSFÜHRUNG

- 34.1 **g** Ausfertigung
- 34.2 **g** Ausfertigung

#### 35. AUSFÜHRUNG

- 35.1 **g** Ausfertigung
- 35.2 **g** Ausfertigung

#### 36. AUSFÜHRUNG

- 36.1 **g** Ausfertigung
- 36.2 **g** Ausfertigung

#### 37. AUSFÜHRUNG

- 37.1 **g** Ausfertigung
- 37.2 **g** Ausfertigung

#### 38. AUSFÜHRUNG

- 38.1 **g** Ausfertigung
- 38.2 **g** Ausfertigung

#### 39. AUSFÜHRUNG

- 39.1 **g** Ausfertigung
- 39.2 **g** Ausfertigung

#### 40. AUSFÜHRUNG

- 40.1 **g** Ausfertigung
- 40.2 **g** Ausfertigung

#### 41. AUSFÜHRUNG

- 41.1 **g** Ausfertigung
- 41.2 **g** Ausfertigung

#### 42. AUSFÜHRUNG

- 42.1 **g** Ausfertigung
- 42.2 **g** Ausfertigung

#### 43. AUSFÜHRUNG

- 43.1 **g** Ausfertigung
- 43.2 **g** Ausfertigung

#### 44. AUSFÜHRUNG

- 44.1 **g** Ausfertigung
- 44.2 **g** Ausfertigung

#### 45. AUSFÜHRUNG

- 45.1 **g** Ausfertigung
- 45.2 **g** Ausfertigung

#### 46. AUSFÜHRUNG

- 46.1 **g** Ausfertigung
- 46.2 **g** Ausfertigung

## Ergründung der Planzeichnung und des Planeintrags wird gemäß § 9 BauGB folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 15 BauNVO)

- 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1.1.2 **0,4** max. zulässige Grundstückszahl

- 1.1.3 **TH = 6,0 m** maximale Traufhöhe (s. textliche Festsetzungen)

- 1.1.4 **PH = 6,5 m** maximale Firsthöhe (s. textliche Festsetzungen)

- 1.1.5 **± 0,0** max. zulässige Eingebauhöhe (s. textliche Festsetzungen)

- 1.1.6 **ED** Grundflächenanteil

- 1.1.7 **Bauzone**

- 1.1.8 **Verkehrsmittel**

- 1.1.9 **Verkehrsmittel**

- 1.1.10 **Verkehrsmittel**

- 1.1.11 **Verkehrsmittel**

- 1.1.12 **Verkehrsmittel**

- 1.1.13 **Verkehrsmittel**

- 1.1.14 **Verkehrsmittel**

- 1.1.15 **Verkehrsmittel**

- 1.1.16 **Verkehrsmittel**

- 1.1.17 **Verkehrsmittel**

- 1.1.18 **Verkehrsmittel**

- 1.1.19 **Verkehrsmittel**

- 1.1.20 **Verkehrsmittel**

- 1.1.21 **Verkehrsmittel**

- 1.1.22 **Verkehrsmittel**

- 1.1.23 **Verkehrsmittel**

- 1.1.24 **Verkehrsmittel**

- 1.1.25 **Verkehrsmittel**

- 1.1.26 **Verkehrsmittel**

- 1.1.27 **Verkehrsmittel**

- 1.1.28 **Verkehrsmittel**

- 1.1.29 **Verkehrsmittel**

- 1.1.30 **Verkehrsmittel**

- 1.1.31 **Verkehrsmittel**

- 1.1.32 **Verkehrsmittel**

- 1.1.33 **Verkehrsmittel**

- 1.1.34 **Verkehrsmittel**

- 1.1.35 **Verkehrsmittel**

- 1.1.36 **Verkehrsmittel**

- 1.1.37 **Verkehrsmittel**

- 1.1.38 **Verkehrsmittel**

- 1.1.39 **Verkehrsmittel**

- 1.1.40 **Verkehrsmittel**

- 1.1.41 **Verkehrsmittel**

- 1.1.42 **Verkehrsmittel**

- 1.1.43 **Verkehrsmittel**

- 1.1.44 **Verkehrsmittel**

- 1.1.45 **Verkehrsmittel**

- 1.1.46 **Verkehrsmittel**

- 1.1.47 **Verkehrsmittel**

- 1.1.48 **Verkehrsmittel**

- 1.1.49 **Verkehrsmittel**

- 1.1.50 **Verkehrsmittel**

- 1.1.51 **Verkehrsmittel**

- 1.1.52 **Verkehrsmittel**

- 1.1.53 **Verkehrsmittel**

- 1.1.54 **Verkehrsmittel**

- 1.1.55 **Verkehrsmittel**

- 1.1.56 **Verkehrsmittel**

- 1.1.57 **Verkehrsmittel**

- 1.1.58 **Verkehrsmittel**

- 1.1.59 **Verkehrsmittel**

- 1.1.60 **Verkehrsmittel**

- 1.1.61 **Verkehrsmittel**

- 1.1.62 **Verkehrsmittel**

- 1.1.63 **Verkehrsmittel**

- 1.1.64 **Verkehrsmittel**

- 1.1.65 **Verkehrsmittel**

- 1.1.66 **Verkehrsmittel**

- 1.1.67 **Verkehrsmittel**

- 1.1.68 **Verkehrsmittel**

- 1.1.69 **Verkehrsmittel**

- 1.1.70 **Verkehrsmittel**

- 1.1.71 **Verkehrsmittel**

- 1.1.72 **Verkehrsmittel**

- 1.1.73 **Verkehrsmittel**

- 1.1.74 **Verkehrsmittel**

- 1.1.75 **Verkehrsmittel**

- 1.1.76 **Verkehrsmittel**

- 1.1.77 **Verkehrsmittel**

- 1.1.78 **Verkehrsmittel**

- 1.1.79 **Verkehrsmittel**

- 1.1.80 **Verkehrsmittel**

- 1.1.81 **Verkehrsmittel**

- 1.1.82 **Verkehrsmittel**

- 1.1.83 **Verkehrsmittel**

- 1.1.84 **Verkehrsmittel**

- 1.1.85 **Verkehrsmittel**

- 1.1.86 **Verkehrsmittel**

- 1.1.87 **Verkehrsmittel**

- 1.1.88 **Verkehrsmittel**

- 1.1.89 **Verkehrsmittel**

- 1.1.90 **Verkehrsmittel**

- 1.1.91 **Verkehrsmittel**

- 1.1.92 **Verkehrsmittel**

- 1.1.93 **Verkehrsmittel**

- 1.1.94 **Verkehrsmittel**

- 1.1.95 **Verkehrsmittel**

## 7.7 Maßnahme <1>: Grünfläche im Nordostbereich von Bauabschnitt 2

Die Grünfläche wird als Fläche für die Anpflanzung und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz festgesetzt. Eine kleine Teilfläche im Nordosten, die für die Aufgabebereitstellung vorgesehen ist, wird nur als Fläche für die Anpflanzung festgesetzt.

Auf dem etwa 1 m breiten Streifen am Westrand wird eine einseitige Fläche mit gebietsspezifischen Sträuchern gepflanzt. Die Absätze zwischen den Sträuchern sollen 1,5 m und zum angrenzenden Wirtschaftsweg und sonstigen angrenzenden Flächen 1 m betragen.

Auf der restlichen Fläche werden alle gebietsspezifischen Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung im Hochstamm einen Stammumfang von 12 - 14 cm haben. Die Pflanzabstände sollen 8 m, der Abstand zum angrenzenden Wirtschaftsweg und sonstigen angrenzenden Flächen 4 m betragen.

Die restliche Fläche wird mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese einweisen. Sie sind zweimal jährlich zu mähen und das Schnittgut abzutransportieren.

Die Vorgaben für die Bepflanzung im Anhang sind zu beachten.

## 7.8 Maßnahme <2>: Grünfläche im Bereich des nördlichen RBB

Die Grünfläche wird als Fläche für die Anpflanzung und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz festgesetzt. Eine kleine Teilfläche im Nordosten, die für die Aufgabebereitstellung vorgesehen ist, wird nur als Fläche für die Anpflanzung festgesetzt.

Auf dem etwa 1 m breiten Streifen am Westrand wird eine einseitige Fläche mit gebietsspezifischen Sträuch