II Festsetzung durch Planzeichen

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 1 Abs.and § 4 BauNVO)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet
2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 4 und § 16 BauNVO)
   - 0,3 — Grundflächenzahl
   - max. 0,75 — Kniestock (bei I+D)
   - I+D, II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - o — offene Bauweise
   - Baugrenze
   - SD — Satteldach
   - WD — Walmdach
   - PD — Pultdach
   - ZD — Zeltdach
   - ED — Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
   - Fahrbahnfläche öffentlich, Verkehrsfläche
   - Wirtschaftsweg
5. Flächen für Nebenanlagen
   - Müllstandort
6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25, 9 (6a) sowie (6) BauGB)
   - Ausgleichsfläche
   - Baum zu pflanzen ohne Standortbindung
   - Ortsrandbegrünung
   - Obstbäume bestand
   - Hecke bestand
7. Sonstige und zusätzliche Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
   - 4.00 — Maßangaben
   - Vorschlag Grundstücksaufteilung
   - Wasserleitung mit Schutzstreifen
   - best. NS Kabel o-on
   - Schutzgebiet für Grund und Quellwassergewinnung Schutzzone II

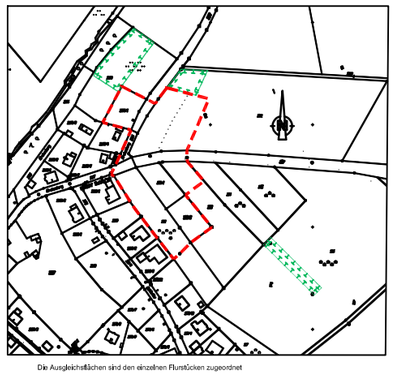
WA I	
0,3	Kniestock max. 0,75
I + D	ED
o	40° - 50° SD

WA II	
0,3	Kniestock bei I + D max. 0,75
max. II	ED
o	SD 40° - 50° PD - 30° WD, ZD 5° - 25°

III Textliche Festsetzung

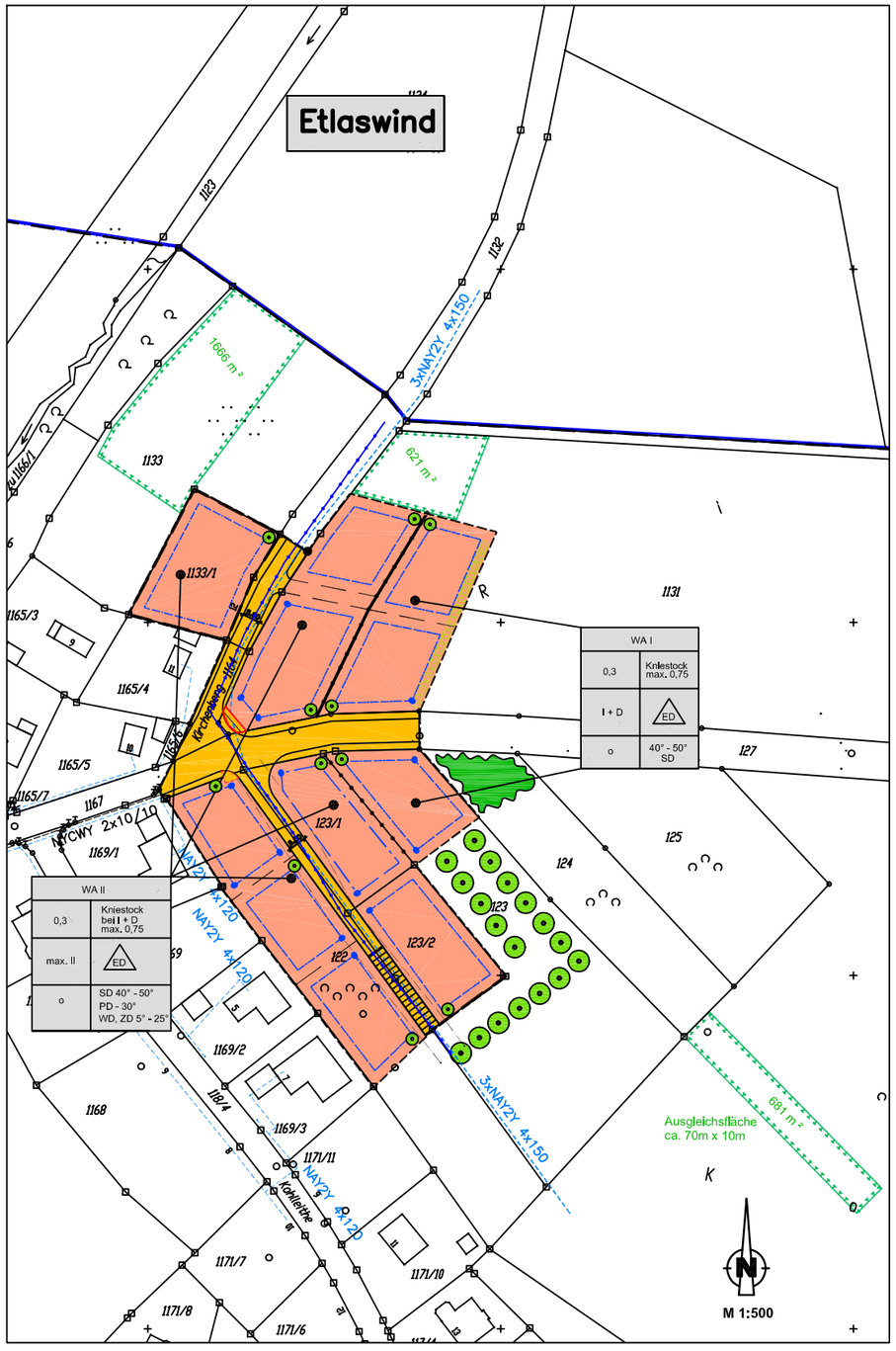
Die textlichen Festsetzungen wie auch die Begründung zum Bebauungsplan "Etlaswind - Kirchenberg" sind auch als separates Dokument gefaßt.

IV Lageplan Ausgleichsflächen M = 1:2000



Die Ausgleichsflächen sind den einzelnen Flurstücken zugeordnet

1. Planzeichnung


Etlaswind
1123
1132
3xNAYY 4x150
1666 m²
621 m²
1133
1133/1
1131
1165/3
1165/4
1165/5
1165/7
1167
1169/1
1169/2
1168
1171/11
1171/7
1171/8
1171/6
1171/10
127
125
124
123
123/2
122
1169/3
Kirchenberg
Kohlleithe
NAYY 4x120
NAYY 4x120
NAYY 4x120
3xNAYY 4x150
NAYY 4x120
NAYY 4x120
NAYY 4x120