

Planzeichen (PlanZV 90)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung - Wohngebiet Allgemein (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmung - hier Geh-Radweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung Abwasser

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen

Sichtdreieck (siehe Plan 2)

Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

- ichnerischen Teil des Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen/ mit Pflanzbindung erhalten eine streifen- oder gruppenartige Mischbepflanzung cher standortgerechter Gehölze entsprechend der Pflanzliste.

ungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen.

llichen Grünflächen entlang der K 334 / B 244 können im Bereich der kszufahrten im erforderlichen Maß unterbrochen werden.

n der Grundstückszufahrten und Straßenanbindung ist die Bepflanzung so zu aß die Anfahrsichtweite ($v_E=50$ km/h) ausfahrender Fahrzeuge gewahrt bleibt. ege und Schnitt der Bepflanzung ist der Zustand auf Dauer zu erhalten. Im er Sichtdreiecke sind zulässig :
nd Sträucher bis 60 cm Höhe und einzelne Bäume mit Stammdurchmesser bis ne Seitenäste gemessen 50 cm bis 200 cm über Straßenachse, bei einem and von mindestens 8 m.

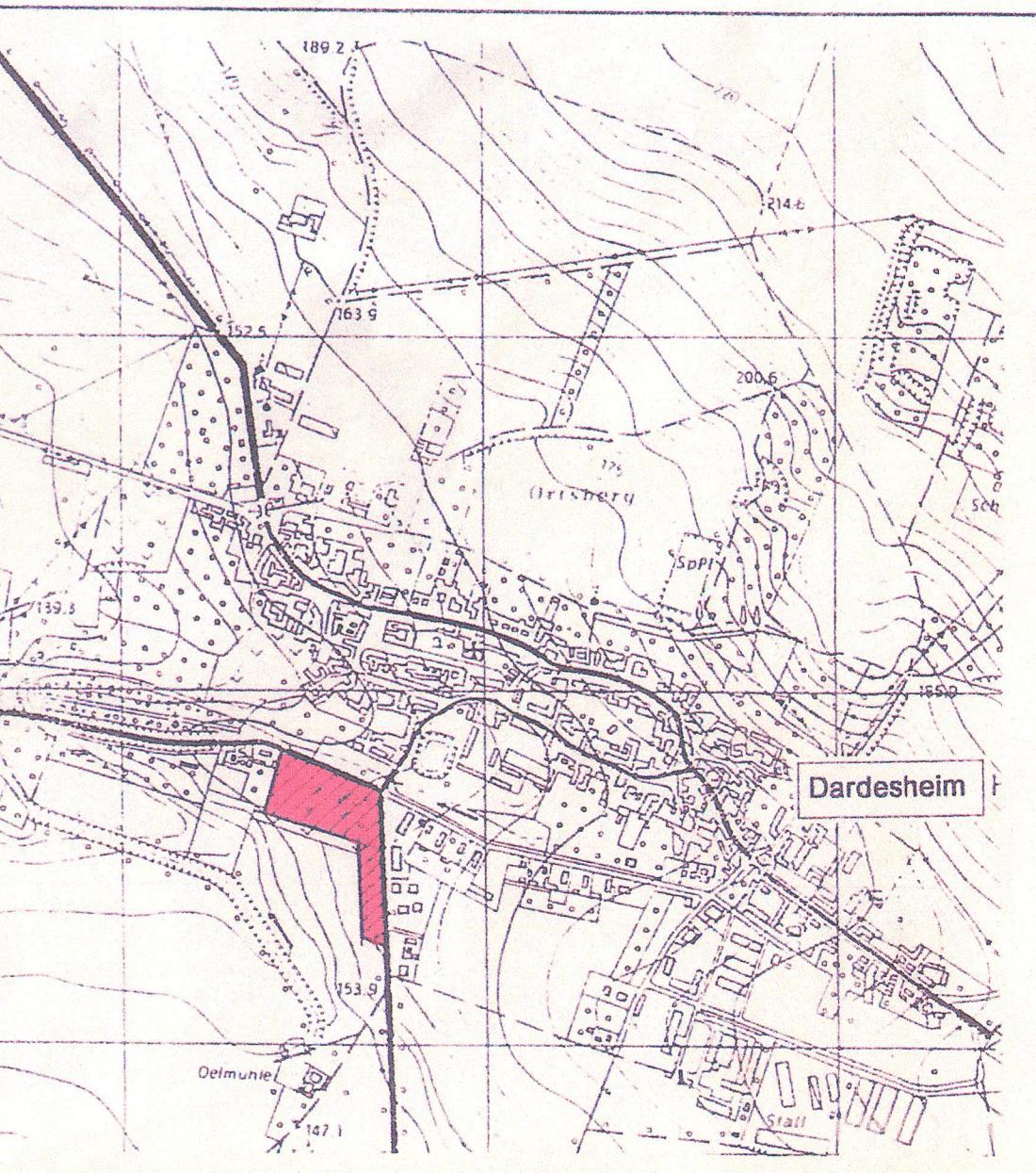
ne Grünflächen und Bepflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind den en nach Festsetzung (4) anzupassen.

Verkehrsfläche enthaltene Verkehrsgrünfläche erhält eine Rasenansaat sowie anzung mit straßenbegleitenden Bäumen und Sträuchern nach Pflanzliste.

überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen oder als e zu gestalten. Für die privaten Grünflächen wird die Anwendung der Pflanzliste

ste für öffentliche Grünflächen und Flächen mit Pflanzbindung

Winterlinde, Spitzahorn, Bergahorn, Schwarzerle, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Eberesche, Feldahorn, Grauweide,
Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Schlehe, Gemeiner Kreuzdorn, Goldjohannisbeere, Rote / Schwarze Johannisbeere, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Haselnuß, Kartoffelrose, Hundsrose, Heckenkirsche, Traubenkirsche



TADT DARDESHEIM

auungsplan - M 1 : 500 ter dem Vogelberge

Planungsbüro E. Michael - Burchardistraße 23
ALBERSTADT - Tel. 03941/ 24274