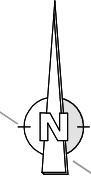


Planzeichnung (Teil A)

Kartengrundlage
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Liegenschaftskarte 1 : 1000
 Aktualität der Daten: 08.01.2018

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde erteilt, durch
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVermGeo)
 ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018; B22-104-18-5



WA	0,4	I
ED	(0,6)	o

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 (1) BauGB, in Verbindung mit § 87 BauO)
 Innerhalb des Plangebietes ist eine Firsthöhe von max. 12,00 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

Zur Bildung einer Allee ist der Heinrich - Heine - Weg beidseitig mit artgleichen Laubbäumen zu bepflanzen.
 Die Abstände der Bäume untereinander dürfen in Längsrichtung 15,00 m nicht überschreiten. Die Grünfläche soll mit mind. 30 artgerechten Bäumen, Stammumfang 12 cm eingetaßt werden, analog der unverbindlichen Darstellung im Plan.
 Die Pflanzstreifen in den Stichstraßen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Die zulässige Grundfläche darf, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, für Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO,
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden

Maßstab 1 : 1000

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 Geschößflächenzahl (GFZ)
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

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

o offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 Fußgängerbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung "Parkanlage"
 Zweckbestimmung "Spielplatz"
 Teich
 Anpflanzungen
 Umgrenzung der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Baugrenze, aufgehoben
 Baugrenze, neu