

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**



Kerngebiet (§7 BauNVO)  
Ausnahmen sind nicht zulässig  
Wohnungen sind oberhalb des EG zulässig

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

I

2.1 Zahl der Vollgeschosse  
1 Vollgeschoß

III

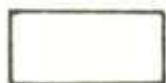
2.2 Vollgeschosse + höchstzulässige



2.3 Höchstzulässige Grundflächenzahl



2.2 Höchstzulässige Grundflächenzahl  
entsprechend dem im Lageplan festgelegten Eintragswert  
Die über die Höchstzulassung der GFZ 2,0 bis auf 2,2 ist zulässig § 17 (9) BBauG.



2.3 Grundflächenzahl  
entsprechend den Eintragungen im Lageplan

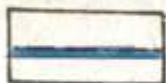
**3. BAUWEISE**

g

3.1 geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO Gebäude werden ohne seitl. Grenzabstand errichtet

o

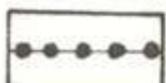
3.2 offene Bauweise § 22(2)



3.3 Baugrenze

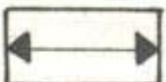


3.4 Baulinie



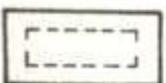
3.5 Abrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(4) BauNVO

**4. STELLUNG + HÖHENLAGE DER BAUL. ANLAGEN**



Hauptfirstrichtung bei geneigten Dächern  
Die Höhenlage der Gebäude wird, sofern sie im Lageplan nicht festgesetzt ist, im Baugenehmigungsverfahren festgelegt

**5. GARAGEN + STELLPLATZE**



Flächen für Stellplätze + Garagen. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

**6. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN**



Kindergarten

**7. VERKEHRSLÄCHEN**



7.1 Straßenverkehrsfläche



7.2 Fußweg  
Fußgängerbereich



7.3 öffentl. Parkierungsflächen



7.4 Straßenbegleitgrün

**8. VERSORGUNGSFLÄCHEN**



Umformerstation

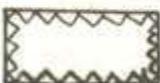
**9. GRÜNFLÄCHEN**



9.1 Parkanlage

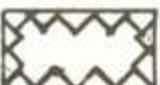


9.2 Spielplatz



9.3 Von der Bebauung freizuhalten (Gärten)

**10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**



10.1 Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (Sichtfläche)



10.2 Kulturdenkmal



10.3 Geltungsbereich des Beb. Planes



10.4 Abzubrechende Gebäude und Bauteile. Abbruchgebot nach § 39 d BBauG



Arkade

gr

Gehrecht

### 11. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl GRZ

Geschoßflächenzahl GFZ

Bauweise

SD = Satteldach  
Dachneigung 40° - 55°  
FD = Flachdach

Höhen über N.N. im neuen System