

Zeichenerklärung

Bestand
 z.B.: Fl. 1
 z.B.: 45
 Baunummer
 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 Baulinie Anlage

Hinweise
 Parzellierungsvorschlag

Festsetzungen
 Grenze des öffentlichen Geländebereichs (§ 9 (7) BauGB)
 Baugrenze (§ 23 (1) und (2) BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) "Sonderwohn- und Pflegeheim"

Agrenzierung unterschiedlicher Nutzung

WA 1	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)	Geschosshöhezahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
0	15-45°	Bauweise (§ 22 BauNVO)	Dachneigung

FH max = 10,5m
 Höchstgrenze der Flurhöhe (§ 6 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO)
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauNVO LV Nr. § 22 BauNVO)

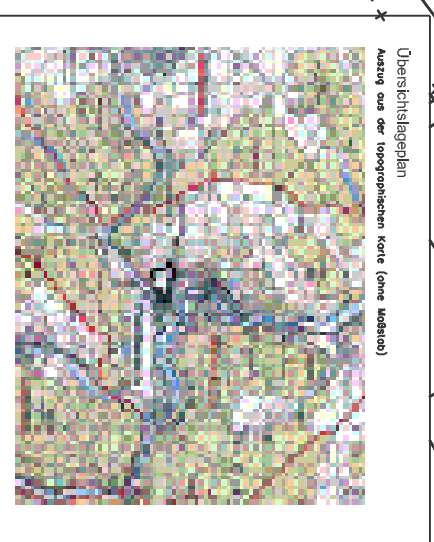
Verkehrsmittel (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Fläche der zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlich ist (§ 9 (1) 26 BauGB) hier: Stützmauer
 Wid. § 9 (1) 19a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Kletterpflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) hier: Ausgleichsfläche
 Entfaltung von Obstbäumen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
 Anpassung hochstammiger Obstbäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

infrakos Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
 Erhaltung von Feldgehölz (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Naturschutz
 T - unterirdische Kabel der Telekom
 S - unterirdische Erdkabel der StWVG

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Oktober 2006 (BGBl. I S. 3316)
 Grundgesetz (GrundGG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsentscheidungswahlrechts- und Wahlrechtsänderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406)
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juni 2001 (BGBl. I S. 1930) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsentscheidungswahlrechts- und Wahlrechtsänderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406)
 Parzellierungsgesetz (ParzellG) vom 20. März 2006 (BGBl. I S. 224)
 Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HNSchG) i. d. F. von Art. 1 des Gesetzes zur Reform des Naturschutzrechts, zur Änderung des Hess. Forstgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 4. März 2006 (HNSchG) i. d. F. vom 2. März 2006 (HNSchG) i. S. 142)
 Hessisches Genossenschaftsgesetz (HsGenG) i. d. F. vom 6. März 2005 (GenG) i. S. 123)
 Hessisches Wüstengesetz (HsWG) vom 6. März 2005 (GenG) i. S. 229)
 Hessisches Gesetz über die Verhältnisse der Gemeinden (HsG) vom 21. September 1974 (GenG) i. S. 450)
 Hessisches Gesetz über die Verhältnisse der Gemeinden (HsG) vom 21. September 1974 (GenG) i. S. 450)
 Hessisches Gesetz über die Verhältnisse der Gemeinden (HsG) vom 21. September 1974 (GenG) i. S. 450)
 Hessisches Gesetz über die Verhältnisse der Gemeinden (HsG) vom 21. September 1974 (GenG) i. S. 450)
 Hessisches Gesetz über die Verhältnisse der Gemeinden (HsG) vom 21. September 1974 (GenG) i. S. 450)
 Hessisches Gesetz über die Verhältnisse der Gemeinden (HsG) vom 21. September 1974 (GenG) i. S. 450)
 Hessisches Gesetz über die Verhältnisse der Gemeinden (HsG) vom 21. September 1974 (GenG) i. S. 450)



WA 1	II	0,4	0,6	15-45°
FH max = 10,5m				

WA 1	II	0,4	0,6	15-45°
FH max = 10,5m				

SO	II	0,4	0,8	15-45°
FH max = 10,5m				

WA 1	II	0,4	0,6	15-45°
FH max = 10,5m				

WA 3	II	0,4	0,6	15-45°
FH max = 10,5m				

WA 2	II	0,4	0,8	15-45°
FH max = 10,5m				