

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZ 90)

Einführung zur Nutzungschablone	
1	2
3	4
5	6
7	

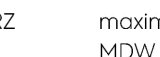
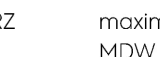
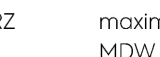
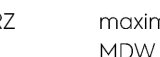
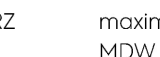
1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1  Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO
Abweichend hiervon sind folgende Nutzungen zulässig:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen und Trafostationen (Nebenbauzone nur in Baufeld )
 - Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen, namentlich Holzgas-Blockheizkraftwerk (BHKW) (Hauptbauzone nur in Baufeld )

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1 GRZ  maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
MDW 
- 2.2 GFZ  maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
MDW 
- 2.7 FH  Firsthöhe, als Höchstmaß
Die Firsthöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante des Daches. Als Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die jeweilige Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade maßgebend.
- VH  Wandhöhe, als Höchstmaß
Die Wandhöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die jeweilige Höhe angrenzender Erschließungsstraße in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade maßgebend.
- 2.9  Anzahl der max. zulässigen Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude
Innerhalb des MDW:  12 WE  8 WE  8 WE

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1  offene Bauweise
- 3.1.1  nur Einzelhäuser und Reihenhäuser zulässig
- 3.4  Baulinie
- 3.5.1  Baugrenze Hauptbauzone
- 3.5.2  Baugrenze Nebenbauzone | Garagen und Sonnenkollektoren
- 3.6  Baufeld mit Nummerierung

Karte 1 | Bebauungs- und Grünordnungsplan

