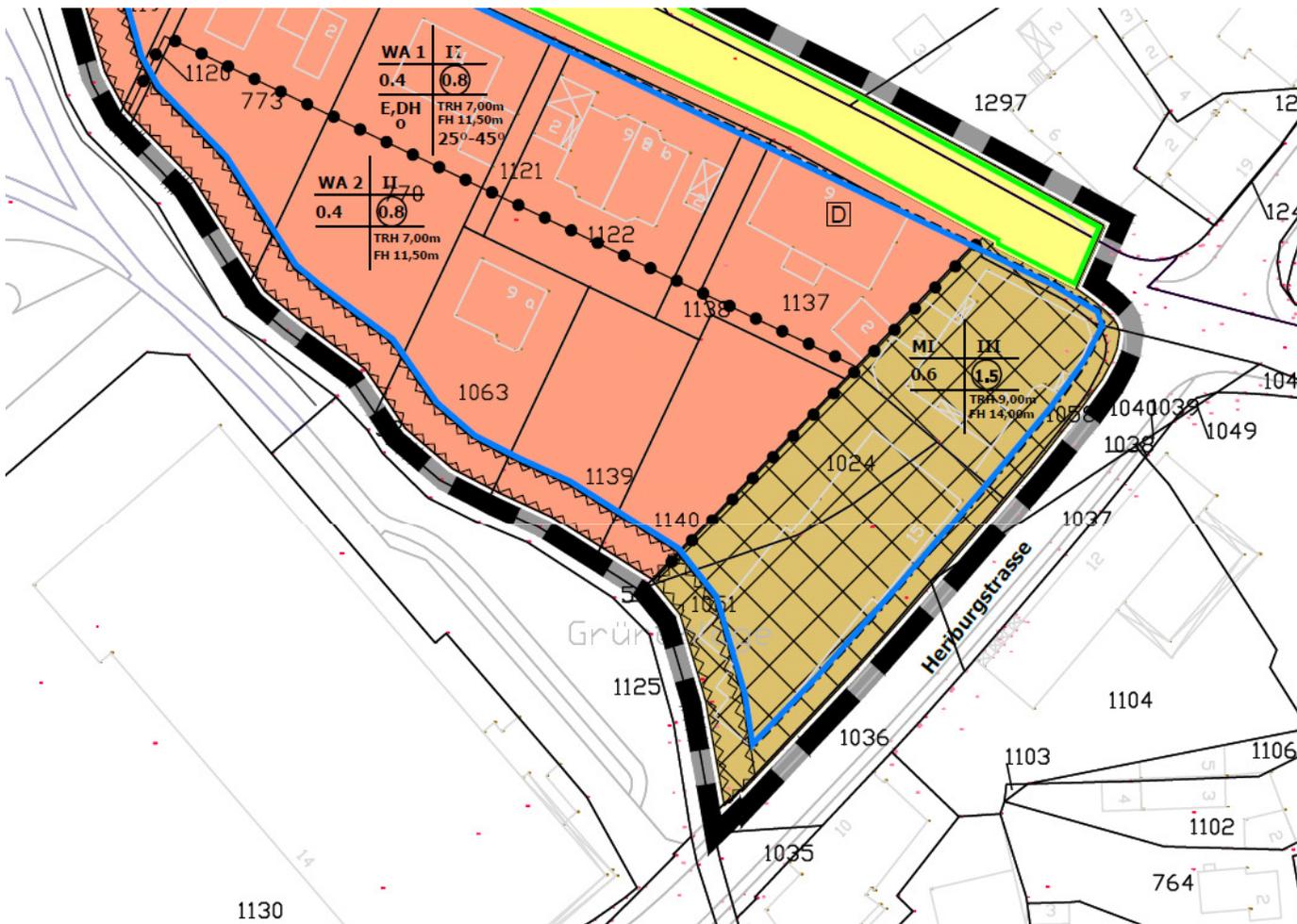


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 120 „Alte Mühle“



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA	allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2)	WAF	allgemeines Wohngebiet mit Fremdkörperfestsetzung
MI	Mischgebiet		

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

0,4	Grundflächenzahl	0,8	Geschossflächenzahl
FH, TRH	max. Firsthöhe, max. Traufhöhe	II, III	maximale Anzahl der Vollgeschosse
-o-	offene Bauweise	25°-45°	zulässige Dachneigung

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

	Baugrenze		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--	-----------	--	---------------------------------------

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

	Straßenverkehrsflächen		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie		Zweckbestimmung Parkplatz
			Zweckbestimmung Gehweg

Regelungen für den Denkmalschutz gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
--	--

Sonstige Planzeichen

	öffentliche Grünflächen		Wasserfläche
	Zweckbestimmung: Begleitgrün, Gewässer		nachrichtlich: Wasserschutzgebietszone III
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung frei zu halten sind (Gewässerrandstreifen gem. § 90a LWG)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Abgrenzung unterschiedlicher Art und Bauweisen innerhalb eines Baugebietes
	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports		

Planzeichen der Planunterlage

	Bestandsgebäude		Flurstücksgrenze
--	-----------------	--	------------------

4.3 Dachgestaltung und Dachaufbauten

Die zulässige Dachneigung für Hauptdächer im WA 1 und WA F beträgt 25° - 45°.

Für den gesamten Geltungsbereich gilt, dass bei geneigten Dächern die Summe der Dachaufbauten 50% der Trauflänge des Gesamthauses nicht überschreiten darf. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 1,50 m zu den Ortgängen einhalten. Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen, sie gelten nicht als Dachaufbauten.