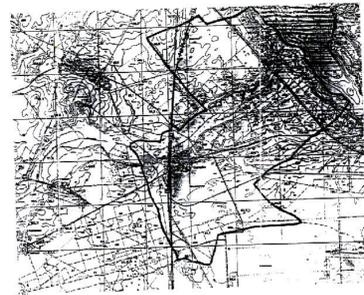


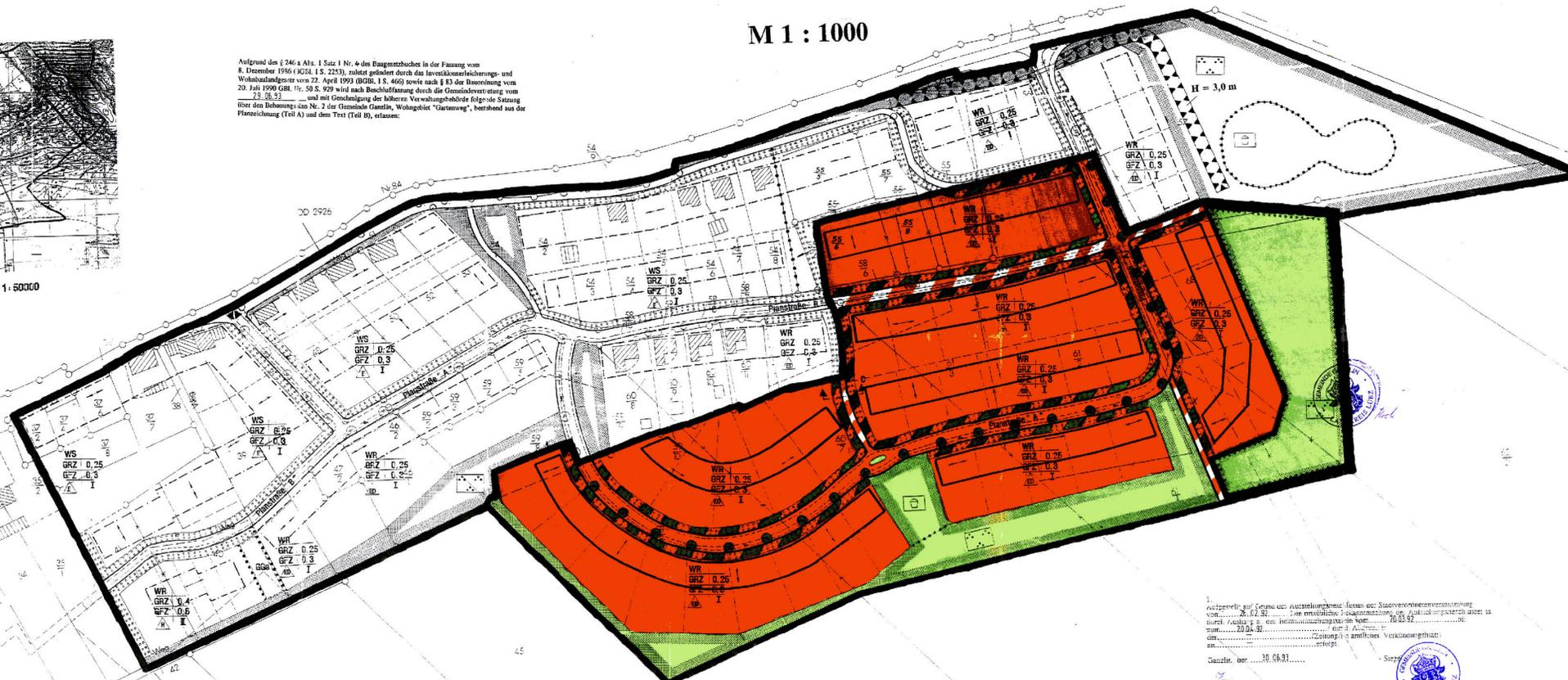
# Satzung der Gemeinde Ganzlin über einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.2 Wohngebiet: " Gartenweg " - südlicher Teilbereich -

M 1 : 1000



Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 4. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch die Inverkehrsetzungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 43 des Baugesetzbuches vom 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan (an Nr. 2 der Gemeinde Ganzlin, Wohngebiet "Gartenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan M 1:50000



Planzeichnung - Teil A

1. Aufgestellt auf Grund des Ausstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.12.92...  
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauNVO beteiligt worden.  
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.12.92 durchgeführt worden.  
 4. Die von der Planung bestimmten Teile des Gebietes sind mit Entwürfen zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Planung ausgestattet.  
 5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.06.93 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausrufung beschlossen.  
 6. Die Entwürfe der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.93 bis zum 11.08.93 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt.  
 7. Der kostenmäßige Bestand am 30.06.93 wird als richtig dargestellt.  
 8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anzeigen der Bürgerinnen und Bürger geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anzeigen der Bürgerinnen und Bürger geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen
- Die Seckelhöhe bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden darf max. 0,30 m über der Höhe des vorhandenen Geländeprofils liegen.
  - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
    - Die Außenwände aller Hauptgebäude sind in Ziegelmauerwerk auszuführen bzw. zu verputzen.
    - Die Außenwände von Doppel- bzw. Reihenhäusern sind mit einheitlichem Material und in gleichem Farbton herzustellen.
    - Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Betondachsteinen bzw. Ziegeln zu decken. Dachflächen bei Doppel- bzw. Reihenhäusern sind mit einheitlichem Material und in gleichem Farbton auszuführen.
    - Die Dachneigungen der Hauptgebäude dürfen 27° nicht unter- und 45° nicht überschreiten. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind einheitliche Dachneigungen vorzusehen. Bei Nebengebäuden, Garagen, Carports sind Flachdächer zulässig.
  - Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.
  - Die mit einem Pflanzgut nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB belegten Flächen sind vor der Bebauung mit Nebenanlagen freizuhalten.
  - Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite wie folgt zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):
    - je 100 qm Pflanzfläche ein Einzelbaum (z.B. Feldahorn, Stieleiche, Eberesche), je 50 qm Pflanzfläche Kleinbäume (z.B. Hainbuche)
    - reife Pflanzfläche zu zwei gleichen Teilen Sükacher (z.B. Harringel, Haselnußbaum, Heckenrose), Bodendecker und Rasen
    - Eine Ueberhöhung je Baumstamm für die Zufahrt von max. 3,50 m Breite ist zulässig.
  - Für die vorhandene Bebauung entlang der Ribber Straße werden Lärmschutzwände der Klasse III festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
  - Die Planstelle "A" ist entsprechend der Planzeichnung Teil A mit 24 Stück Traubeneiche (I. O. der Sortierung 16/18 zu bepflanzen. Die Verankerung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

### Text - Teil B

1. Die Seckelhöhe bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden darf max. 0,30 m über der Höhe des vorhandenen Geländeprofils liegen.

2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
 

- Die Außenwände aller Hauptgebäude sind in Ziegelmauerwerk auszuführen bzw. zu verputzen.
- Die Außenwände von Doppel- bzw. Reihenhäusern sind mit einheitlichem Material und in gleichem Farbton herzustellen.
- Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Betondachsteinen bzw. Ziegeln zu decken. Dachflächen bei Doppel- bzw. Reihenhäusern sind mit einheitlichem Material und in gleichem Farbton auszuführen.
- Die Dachneigungen der Hauptgebäude dürfen 27° nicht unter- und 45° nicht überschreiten. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind einheitliche Dachneigungen vorzusehen. Bei Nebengebäuden, Garagen, Carports sind Flachdächer zulässig.

3. Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

4. Die mit einem Pflanzgut nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB belegten Flächen sind vor der Bebauung mit Nebenanlagen freizuhalten.

5. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen belegten Flächen sind in voller Breite wie folgt zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):
 

- je 100 qm Pflanzfläche ein Einzelbaum (z.B. Feldahorn, Stieleiche, Eberesche), je 50 qm Pflanzfläche Kleinbäume (z.B. Hainbuche)
- reife Pflanzfläche zu zwei gleichen Teilen Sükacher (z.B. Harringel, Haselnußbaum, Heckenrose), Bodendecker und Rasen
- Eine Ueberhöhung je Baumstamm für die Zufahrt von max. 3,50 m Breite ist zulässig.

6. Für die vorhandene Bebauung entlang der Ribber Straße werden Lärmschutzwände der Klasse III festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

7. Die Planstelle "A" ist entsprechend der Planzeichnung Teil A mit 24 Stück Traubeneiche (I. O. der Sortierung 16/18 zu bepflanzen. Die Verankerung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

8. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

9. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

10. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

11. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

12. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

13. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

14. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

15. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

16. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

17. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

18. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

19. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

20. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

21. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

22. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

23. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

24. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

25. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

26. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

27. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

28. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

29. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

30. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

31. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

32. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

33. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

34. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

35. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

36. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

37. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

38. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

39. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

40. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

41. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

42. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

43. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

44. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

45. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

46. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

47. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

48. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

49. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

50. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

51. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

52. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

53. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

54. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

55. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

56. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

57. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

58. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

59. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

60. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

61. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

62. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

63. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

64. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

65. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

66. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

67. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

68. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

69. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

70. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

71. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

72. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

73. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

74. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

75. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

76. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

77. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

78. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

79. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

80. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

81. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

82. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

83. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

84. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

85. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

86. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

87. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

88. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

89. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

90. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

91. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

92. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

93. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

94. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

95. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

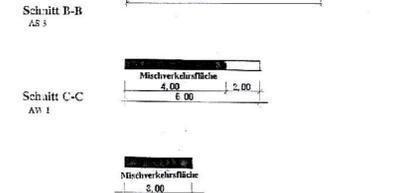
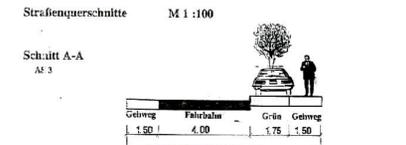
96. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

97. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

98. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

99. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.

100. Die Erhaltung der Gehölze und die Erhaltung von Schutzstreifen im Abstand von mindestens 4 m nach jeder Seite zum Schutz des Parkraums ist vorzusehen.



### Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	räumlicher Geltungsbereich des gesamten B-Planes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	räumlicher Geltungsbereich des Satzungsbereichs Teilbereich des B-Planes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Kenn: Wohnzone	§ 2 BauNVO
	Kleinanliegendensgebiete	§ 2 BauNVO
	z.B. GRZ 0,25	Grundflächenzahl
	z.B. GRZ 0,3	Grundflächenzahl
	z.B. I	Zahl der Vollgeschosse
	z.B. GRZ 0,25	Grundflächenzahl
	z.B. GRZ 0,3	Grundflächenzahl
	z.B. I	Zahl der Vollgeschosse
	Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Isoliert	§ 23 BauNVO
	Freizeitanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche keine feste Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	M - Mischverkehrsfläche, verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Z. Darstellung ohne Normskizzen	
	Flurstückbezeichnungen	