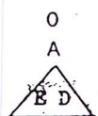


NEUE FASSUNG

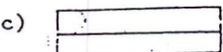
- b) z.B.  Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§ 17 u. 20 BauNVO)
- c) z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
- d) z.B.  Zahl der Vollgeschosse zwingend
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

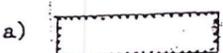


offene Bauweise
abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Längenausdehnung über 50m zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6. Die überbaubare und die nicht überbaubare Grundfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a)  Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- b)  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- c)  vorgeschlagene Gebäude mit Hauptfirstrichtung

7. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

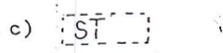
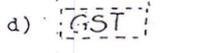
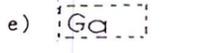
- a)  Fläche für den Gemeinbedarf

8. a) öffentliche Grünfläche

9. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- a) Pro Wohneinheit bis 50 m² ist 1 Stellplatz zu errichten.
Pro Wohneinheit zwischen 50 und 150 m² sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
Pro Wohneinheit über 150 m² sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

- b) Bei Geschosswohnungsbau sind 2/3 der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen nachzuweisen.

- c)  Fläche für Stellplätze
- d)  Fläche für Gemeinschaftsstellplätze
- e)  Fläche für Garagen oder Stellplätze
- f)  Fläche für Gemeinschaftsgaragen o. Gemeinschaftsstellplätze

10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

- a)  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

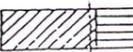
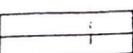
NEUE FASSUNG

- a)  Kinderspielplätze

3. Bauliche Gestaltung der Hauptgebäude

- a) Sockelhöhe (= OK Erdgeschoßrohdecke)
max. 0,50 m über Hinterkante des Gehweges bzw. der Straßenbegrenzung, wenn kein Gehweg vorhanden ist.
- b) Bei 5-geschossiger Bebauung beträgt die Wandhöhe max. 14,50 m über Hinterkante des Gehweges bzw. der Straßenbegrenzung, wenn kein Gehweg vorhanden ist.
- c) Dachneigungen:
max. 2-gesch. 35 - 40 Grad
3-gesch. 30 - 32 Grad
5-gesch. 15 - 20 Grad
in Mischgebieten 10 - 40 Grad
im Mischgebiet (Gemeinbedarfsfläche) 0 - 40 Grad
Werden 5-geschossige Punkthäuser mit niedrigen Gebäuden (3-gesch.) zusammengebaut, dann ist für den gesamten Baukörper die Dachneigung des 5-gesch. Gebäudes zu wählen.
- d) Dachgauben sind zulässig bis zu einer Breite von 2 m.

Hinweise

1.  bestehende Gebäude
2.  vorgeschlagene Form der Baukörper
3.  bestehende Grundstücksgrenzen
4.  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5. Dachformen der Gebäude:
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
PD Pultdach
zulässig ist auch die Kombination der Dachformen

6. Erläuterung der Nutzungsschablone:

z.B.	WA	O	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
0,4			Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
II		SD	Anzahl der Geschosse	Dachform

7. z.B. 161 Flurstücksnummer

8.  bestehende Flurstücksgrenzen

D. Festsetzungen zum Grünordnungskonzept

E-40, 3. Ä.

B 11.3