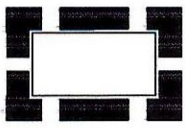
Zeichenerklärung:

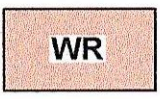
A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



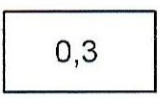
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

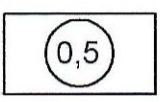


Reines Wohngebiet (WR)
(§ 3 BauNVO)

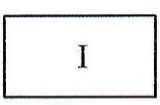
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)



3.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
(§ 19 BauNVO)

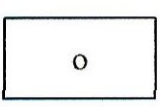


3.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
(§ 20 BauNVO)

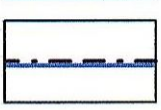


3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

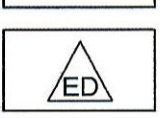
4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze



4.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

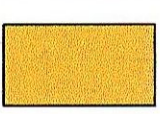


4.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)



4.3 Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
(§ 22 BauNVO)

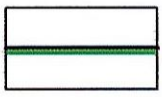
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



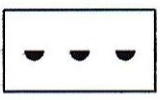
5.1 Straßenverkehrsfläche



5.2 Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
hier: Öffentliche Parkplätze



5.3 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung



5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

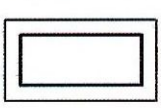
6.1 Auf Baugrundstücken sind je angefangenen 200 qm Grundstücksfläche ein Laub- oder Obstbaum aus der Pflanzliste im Anhang zu den Erläuterungen des landschaftspflegerischen Begleitplans anzupflanzen.

6.2 Auf der Fläche Gemarkung Feudingen, Flur 8, Fl.St. 104 ist der Fichtenaufwuchs zu entfernen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Maßnahme wird den öffentlichen und privaten Eingriffen im B-Plangebiet zugeordnet. Die Umsetzung der Entfichtung ist spätestens 6 Mon. nach Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Die weitere Pflege der Fläche ist gemäß der Beschreibung im Textteil zum landschaftspfl. Begleitplan vorzusehen.

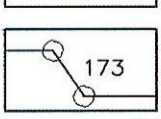
7. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Garagen und Carports müssen, auch wenn sie sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden, im Einfahrtbereich einen Mindestabstand von 4,50 m zum öffentlichen Straßenraum einhalten.

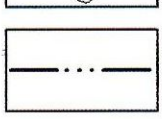
B) Darstellungen



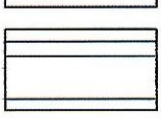
1. Vorhandenes Gebäude



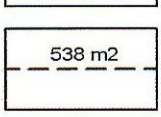
2. Vorhandene Flurstücksgrenze und -Nummer gem. katasteramtlicher Übernahme



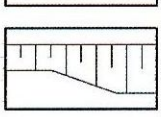
3. Flurgrenze



4. Straßenverlauf, Gehwege, Kreuzung



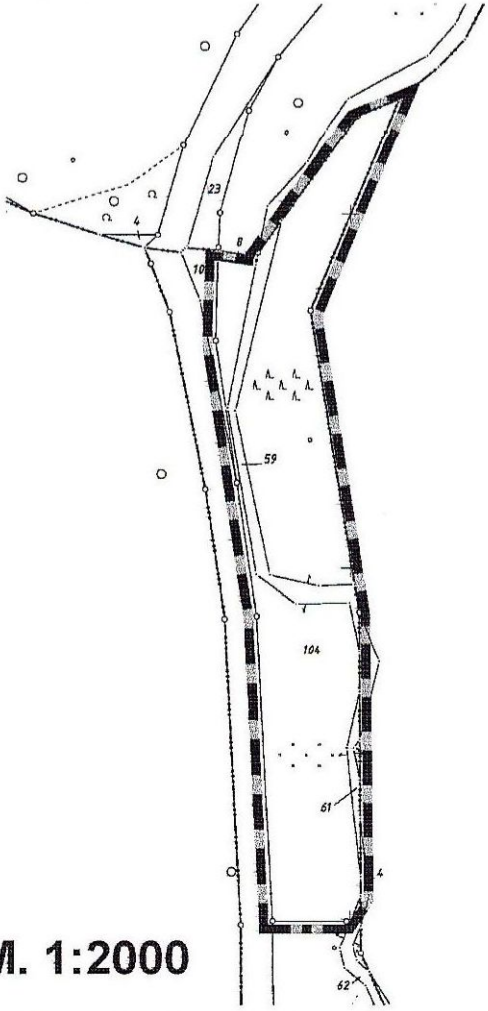
5. Vorgeschlagene Parzellierung und Grundstücksgrößen



6. Böschung (Bestand und Planung)

Inselkarte:

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes; Ausgleichsfläche Gemarkung Feudingen, Flur 8, Flurstück 104



M. 1:2000