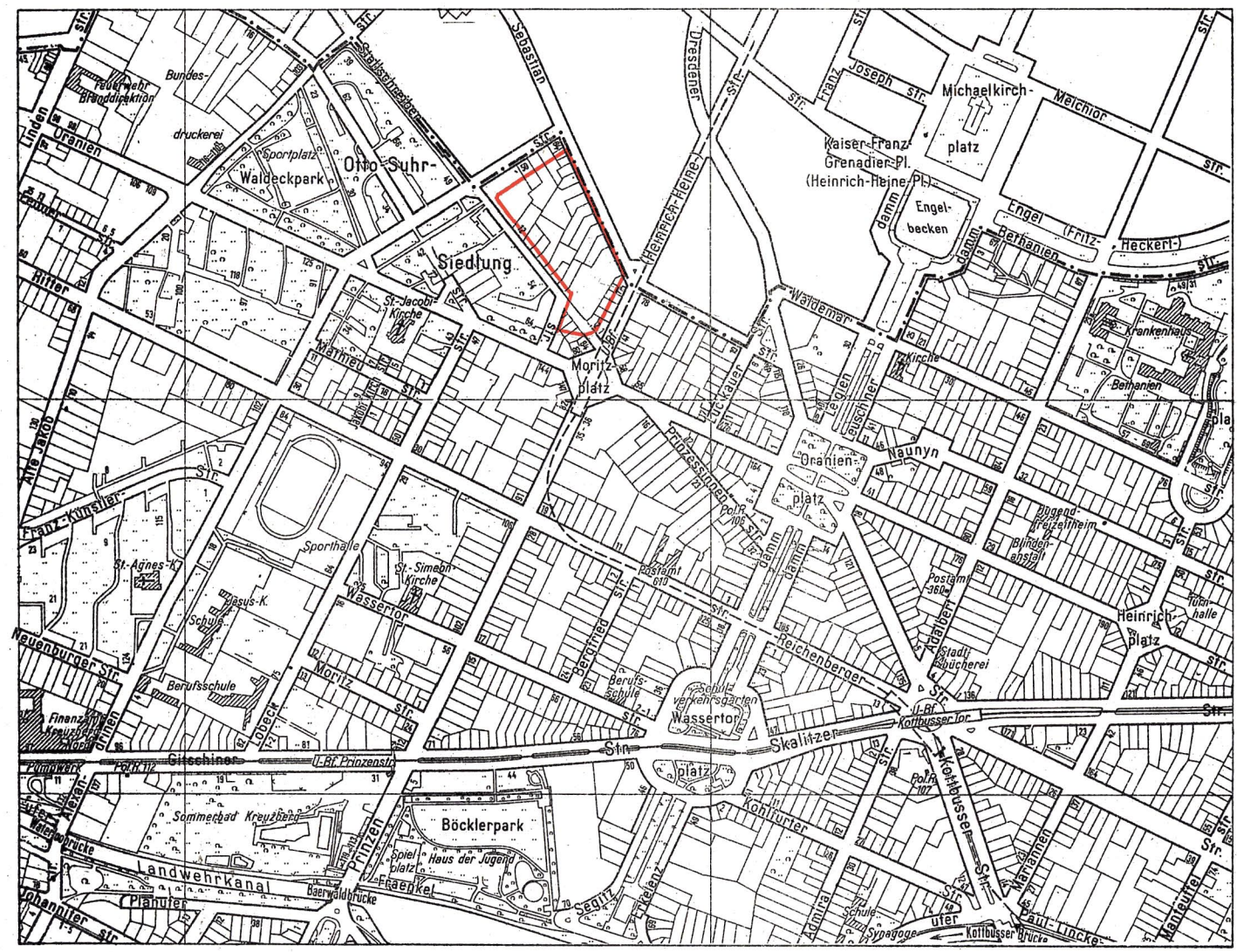


Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke	WS	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
im Mischgebiet	WR	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	
im reinen Wohngebiet	WA	Grundflächenzahl	
im allgemeinen Wohngebiet	WD	Offene Bauweise	
im Dorfgebiet	MT	Geschlossene Bauweise	
im Kerngebiet	MK	Baumassenzahl	
im Gewerbegebiet	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
im Industriegebiet	GI	Nur Hausgruppen zulässig	
im Industriegebiet	SW	Nur Einzelhäuser zulässig	
im Industriegebiet	LADEN	Nur Doppelhäuser zulässig	
im Industriegebiet	SCHULE	Gebäudehöhe	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Baulinie	(10 BauWO)
mit Bindungen für Bepflanzungen		Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(10 BauWO)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ³	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(10 Abs. 5 Satz 1 BauWO)
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF m ²		

Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen		Zufahrtverbot	
Öffentliche Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot	
Private Verkehrsflächen		Zu- und Ausfahrtverbot	
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Gaswerk	Gasdruckregler
Grünflächen:		PARKALL	
Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			
Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze			
Für Garagen			
Für Gemeinschaftsstellplätze			
Für Gemeinschaftsgaragen			
Für Garagengebäude			
Für Stellplätze			
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen:			
die privatrechtlichen Zwecken dienen			
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke			

Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet			
Landesschutzgebiet			
Umgrenzung der Flächen mit			
wasserrechtlichen Festsetzungen			
Wasserschutzgebiet			
Abgrenzung geschützter			
Baubereiche			
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielfeld			
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude			
Wohngebäude mit Durchfahrt			
Geschäfts-, Industrie- oder Lagergebäude			
Geschosshöhe			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			
Kennzeichnungsmöglichkeiten			
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen			
(10 Abs. 5 Satz 1 BauWO)			
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen			
(10 Abs. 5 Satz 1 BauWO)			



Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im Bereich des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Altenheim" und im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl bzw. die Geschosfläche nicht überschritten wird.
- Die im Bereich des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf zulässige Geschosfläche von 10.400 qm erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche von 11.300 qm.
- Die im allgemeinen Wohngebiet zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 2,1 entspricht.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche A darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 10. Oktober 1974
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)