



C. Festsetzungen durch Text

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNutzungsverordnung Nr. 3 - 5 sind ausgeschlossen.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Nebengebäude**
Festsetzungen für Einzelhäuser:
Die Grundflächen der Nebengebäude dürfen eine Größe von max. 15 qm pro Grundstück haben. Es ist nur ein Nebengebäude pro Gebäude zulässig.
Festsetzungen für Doppelhaushälften und Hausgruppen:
Pro Gebäude ist ein Nebengebäude von max. 5,00 qm Größe zulässig.
 - 2.2 Wintergärten**
Die höchstzulässige Grund- und Geschosfläche darf durch Wintergärten (Pultdach max. 15°), um bis zu 10,00 m² überschritten werden. Die Wintergärten dürfen nicht mehr als 2/3 der Fassadenlänge einnehmen. Die höchstzulässige Tiefe der Wintergärten beträgt 3,00 m ab der Gebäudeaußenwand für Einzelhäuser und 2,5 m für Doppelhaushälften und Reihenhäuser. Wintergärten dürfen bei Doppelhäusern an einer, bei Reihennachhäusern an zwei Grundstücksgrenzen errichtet werden. Wintergärten sind nur erdgeschossig zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Wintergärten ist zulässig. Wintergärten sind grundsätzlich als voll verglaste, feingliedrige Skelettkonstruktionen sowie vom Hauptgebäude thermisch getrennt auszuführen. Bei Grenzsanbau ist die Wand zum Nachbarn als verputzte Wandscheibe (F 90 - Wand) mit einem Überstand von 0,15 m und Blechabdeckung auszuführen. Spiegelverglasungen sind nicht zulässig. Zusammengebauete Wintergärten sind nur mit gleichem Schnittprofil d.h. gleicher Dachneigung und Tiefe und gleicher Materialwahl zulässig. Die Gestaltung des Wintergartens ist grundsätzlich mit dem Hauptgebäude abzustimmen. Dabei sollte der Anschluss an die Wände und an die Unterkannte von Balkonen als Pultdach ausgeführt werden.
 - 2.3 Balkone**
Die max. Balkonlänge darf 1/2 der Gebäudelänge pro Gebäudeseite nicht überschreiten. Balkone dürfen die Baugrenze um max. 1,5 m überschreiten. Die maximale Balkontiefe beträgt maximal 2,5 m ab Gebäudeaußenwand. Balkonüberdachungen (dreiseitig offen) sind zulässig. Für die zulässigen Balkone darf die Gebäudegrundfläche überschritten werden. Aufgrund von Befreiungen genehmigte Balkonflächen über das oben genannte Maß sind auf die Gebäudegrundflächen anzurechnen.
 - 2.4 Vorbauten**
Erker und Vordächer sind bis zu einer Tiefe von 1,50 m gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.
 - 2.5 Garagen und Stellplätze**
Für Wohnheiten bis einschließlich 65 m² Nettowohnfläche ist ein Kfz-Stellplatz, für Wohnheiten über 65 m² sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Pro Wohninheit ist mind. eine Garage oder ein überdachter Stellplatz (Carport) oder ein Tiefgaragenstellplatz vorzusehen. Der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche muss für Garagen mind. 5,00 m, für Carports mind. 3,50 m betragen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin dürfen pro Grundstück nicht mehr als 2 Garagen bzw. Carports aneinandergelagert werden. Aneinandergelagerte Garagen müssen in Material, Höhe und Dachform gleich ausgebildet werden. Tiefgaragen sind zulässig, die Tiefgaragenrampen sind zu überdecken und seitlich zu schließen.
 - 2.6 Erschließung im südlichen Geltungsbereich**
Die Erschließung der Hinterliegergrundstücke südlich der Dietersheimer Straße ist über die Fröttmanger Straße zulässig.
 - 3. Gestaltung der Gebäude**
 - 3.1 Wandhöhen und Kniestock**
Die Wandhöhen bei Garagen betragen max. 3,00 m. Die Wandhöhen werden gemessen von OK. Gebäude (= OK, nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche) bis Schnittpunkt OK. Dacheindeckung mit der Außenwandfläche. Bei Gebäuden mit einem Vollgeschos (I) ist ein Kniestock mit max. 1,00 m, bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (II) ist ein konstruktiver Kniestock mit max. 0,30 m zulässig. Die Kniestockhöhe wird gemessen von OK, Rohdecke bis Schnittpunkt UK. Sparren mit der Außenwandfläche.
 - 3.2 Höhenlage der Gebäude**
Die Höhe OK, Kellergeschossohrende darf max. 0,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist OK, Fahrbahnmitte.
 - 3.3 Fassaden**
Außenwände sind als verputzte helle Mauerflächen auszubilden. Auffallende, unruhige Putzstrukturen sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton, Naturstein, Naturstein- oder Ziegel zulässig.
 - 4. Gestaltung des Daches**
 - 4.1 Dachform**
Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen sind als Satteldächer auszubilden. Walmdächer für Wohngebäude und Pultdächer für Garagen können als Ausnahme zugelassen werden.
 - 4.2 Dachneigung**
Für Gebäude mit der Vollgeschoszahl I wird festgesetzt: Dachneigung 35° - 45°. Für Garagen wird festgesetzt: Dachneigung 30° - 40° für Satteldächer, max. 15° für Pultdächer. Flachdächer ohne Neigung bzw. leicht geneigte Flachdächer innerhalb der Attika sind für Garagen auch zulässig. Bei aneinandergelagerten Gebäuden ist bei gleicher Firstrichtung die gleiche Dachneigung und Profilhöhe einzuhalten. Bei Erweiterung eines bestehenden Gebäudes ist die gleiche Dachneigung einzuhalten.
 - 4.3 Dachüberstände**
Der Dachüberstand darf an der Traufe max. 0,60 m, am Ortsgang max. 0,60 m betragen.
 - 4.4 Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung ist eine ziegelfarbene oder grauanthrazitfarbene Dachpflaster- oder Schuppeneindeckung (Material: Ziegel oder Beton) zu verwenden. Verlechlungen sind der Farbe des Hauptdaches anzugleichen.
 - 4.5 Dachaufbau**
Stehende Gauben sind bei einer Dachneigung ab 35°. Schieppergaube bei einer Dachneigung ab 40° zulässig. Die Gauben sind in der Farbe dem Hauptdach anzupassen. Der Abstand vom Ortsgang muss mind. 1,50 m betragen. Bei stehenden Gauben darf die Breite max. 1,60 m, die Seitenhöhe max. 1,50 m betragen. Bei Schieppergauben darf die Breite max. 2,00 m, die Höhe max. 1,40 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachbelichtungen (Gauben und Dachflächenfenster) dürfen zusammen höchstens 1/3 der Gebäudelänge einnehmen.
 - 4.6 Zwerchgiebel**
Zwerchgiebel sind bei einer Dachneigung ab 35° zulässig. Sie sind in der Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptdach auszuführen. Die Breite darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge des Haupthauses betragen. Bei einer Kombination von Gauben und Zwerchgiebeln dürfen beide Belichtungsarten zusammen höchstens 1/2 der Gebäudelänge einnehmen. Die zulässige Wandhöhe darf um die Höhe eines Zwerchgiebels überschritten werden. Max. zulässige Höhe eines Zwerchgiebels beträgt 2,3 m. Der Mindestabstand zwischen einem Zwerchgiebel und der Firstlinie des Hauptdaches beträgt 0,8 m.
 - 4.7 Dachflächenfenster**
Liegende Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,00 m² Glaslichte zulässig.
 - 4.8 Energiedächer**
Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und begrünnte Energiedächer sind zulässig.
- 5. Größe und Gestaltung der Nebenanlagen**
 - 5.1 Gestaltungsvorschriften**
Nebenanlagen wie Garagen sind in Konstruktion, Material und Farbe dem Haupthaus anzupassen.
Bei Gartengerätehäusern ist die Dacheindeckung außer den unter 4.4 genannten Materialien auch grau oder dunkelrote Dachpappe zulässig. Es ist nur Holz zu verwenden. Von der natürlichen Holzfarbe stark abweichende Anstriche sind nicht zulässig.

5.2 Pergolen

- Pergolen als nicht überdachte Rankgerüste sind allgemein nur aus Holz oder farbtlich behandelten Metallblechen zulässig. Wettergeschützte Flächen und Überdachungen sind auf die zulässigen Flächen der Nebengebäude einzurechnen.
- 5.3 Einfriedungen**
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur aus Naturholz mit senkrechter Lattung oder als Gitterabzäune zulässig. Die Höhe darf 1,20 m über OK, nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten. Hecken sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Sockel sind nicht zulässig. Pro Grundstück ist bei Zaananlage ein Durchschlupf für Kleintiere mit mind. 10 cm freizuhalten. Tor- und Zaunpfähle sind in verputztem Mauerwerk, glattem Sichtbeton oder einfachem Natursteinmauerwerk auszuführen. Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind nur aus Naturholz oder Massivholz zulässig. Verkleidungen mit Rohmatten und Kunststoffmaterialien werden ausgeschlossen.
 - 5.4 Abfallbehälter**
Einzelbehälter sind in die baulichen Anlagen (Toypfeller etc.) zu integrieren.
 - 5.5 Sichtreiecke**
Die Sichtreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und der Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenebene, bezogen auf die Straßennitte, freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mind 2,50 m Höhe.
 - 6. Werbeanlagen**
 - 6.1 Werbeflächen**
Werbeflächen sind nur im Erdgeschoßbereich an den Hauswänden bis zu einer Größe von 1,20 m² gestattet.
 - 6.2 Schrift und Lichtwerbung**
Die Schriftgröße von Werbeanlagen darf 0,30 m nicht überschreiten. Als Lichtwerbung sind nur farbtlich neutrale, nach vorne leuchtende Einzelbuchstaben bzw. Einzelbuchstaben mit rückwärtiger Beleuchtung zu verwenden. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung ist unzulässig. Firmenspezifische Schriftzüge können als bandförmige Werbeanlagen in Ausnahmefällen gestattet werden. Ausragende Werbeanlagen in einer Größenordnung von max. 0,50 m² und einem Abstand der Gebäudefassade bis zu max. 0,80 m sind zulässig. Die Oberkante der Schrift- und Lichtwerbung an oder in Verbindung mit Gebäuden darf bei horizontal verlaufenden Werbeanlagen eine Höhe von 3,50 m, bei vertikal verlaufenden sowie ausragenden Werbeanlagen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die Unterkante Traufe darf nicht überschritten werden. Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf OK, Fahrbahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Pro Gewerbestelle ist eine Werbefläche von 1,20 m² zulässig. 6.3 Die Werbung darf nur am Ort der Leistung erfolgen.
 - 7. Gestaltung der Freiflächen**
 - 7.1 Baum zu pflanzen**
Für Baumpflanzungen sind geeignete Arten und deren Sorten auszuwählen. Dazu gehören insbesondere folgende Arten:
Bäume 1. Wuchsordnung (großkronige Bäume):
Quercus cerris, Acer platanoides, Tilia cordata, Fagus sylvatica, Zier-Eiche, Spitz-Ahorn, Winter-Linde, Rot-Buche
Bäume 2. Wuchsordnung (mittelkronige Bäume):
Ainus spaethii, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Malus caroliniana, Tilia cordata 'Greenspire', Purpur-Erle, Hainbuche, Eberesche, Hagebuche, Stadt-Linde
Bäume 3. Wuchsordnung (kleinkronige Bäume):
Acer campestre 'Eisrijk', Malus 'Zierapfel', Malus tschonoskii, Tilia cordata 'Rancho', Kugel-Feldahorn, Zierapfel 'Evereste', Scharlach-Apfel, kleinkronige Winter-Linde
Sträucher:
Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Rhamnus catharticus, Ribes alpinum, Rosa canina, Salix caprea, Salix purpurea, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Hartriegel, Haselnuss, Liguster, Heckenrosche, Kreuzdorn, Alpen-Johannisbeere, Hunds-Rose, Sal-Weide, Purpur-Weide, Holunder, Wolliger Schneeball
Mindestpflanzqualität aller Bäume: Sol., 5v, mbS, SIU 25-30. Mindestpflanzqualität aller Sträucher: 2v, ob, H 60-100.
Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend den festgelegten Güteanforderungen nachzupflanzen. Eine zweijährige Entwicklungsperiode ist sicherzustellen.
 - 7.2 Private zu begrünende Fläche**
Je 300 m² Grundstückfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum aus standortheimischem Pflanzmaterial gemäß Festsetzung C 7.1 zu pflanzen. Des Weiteren sind im privaten zu begrünenden Flächen als Rasenflächen, Strauch- oder Staudenpflanzungen auszuwählen und mit einem Flächenanteil von 20% ebenfalls mit Arten von standortheimischem Material zu bepflanzen.
 - 7.3 Oberbodenschutz**
Vor Baubeginn ist der Oberboden in seiner gesamten Dicke abzuschleppen und in Mieten aufzusetzen. Zur Zwischenbegrünung bis zur Wiederverwendung sind die Mieten anzulegen.
 - 8. Sonstiges**
 - 8.1 Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 55d ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle durch ihn überlappenden Bauleitpläne.

D.5. Trinkwasserversorgung

- Sämtliche Gebäude müssen vor Bezug an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Hausanschlüsse von Gewerbebetrieben an die vorhandene Kanalisation sind mit dem Kanalsbetreiber abzustimmen. Bezüglich der Genehmigungspflicht für Einleiten in öffentliche Abwasseranlagen wird auf Art. 41 c des BayWG hingewiesen.
- D.6. Ver- und Entsorgungsleitungen**
Bestehende und zukünftige Trinkwasserleitungen, Wasserzählschächte, Armaturen sowie Trassen von Gas-, Geothermie und Stromleitungen dürfen nicht überbaut werden. Der Abstand zwischen Ver- bzw. Entsorgungsleitungen und Baumpflanzungen muss mindestens 2,50 m betragen.
 - D.7. Freiflächengestaltungsplan**
Im Baugenehmigungsverfahren ist als Bestandteil des Bauantrags ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Mit der Planung ist ein Fachplaner (z. B. Landschaftsarchitekt) zu beauftragen.
 - D.8. Erhaltung des Baumbestandes und Ersatzpflanzungen**
Der Baumbestand außerhalb des Bauräumes ist zu erhalten. Für Bäume, die durch die Baulätigkeit zwingend beseitigt werden müssen, ist auf dem Grundstück entsprechender Ersatz vorzunehmen. Einzelheiten sind im Rahmen eines Baubauvertrag bezuogelungen Freiflächengestaltungsplanes, der u. a. den Baumbestand, sowie die zu erhaltenden und die zu beseitigenden Bäume nachweist, festzulegen. Etwaige Rodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September, § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Bei Eingriffen in den Baumbestand, die nicht im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen erfolgen, gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Unterschleißheim in der jeweils rechtswirksamen Fassung.
 - D.9. Nutzung regenerativer Energien**
Bei der Gebäudeplanung soll die Nutzung regenerativer Energiequellen insbesondere von Solarwärme, Photovoltaik und Erdwärme berücksichtigt werden.
 - D.10. Denkmalpflegerische Belange**
Bei Verdacht oder Feststellung historischer Bodenfunde während der Bauarbeiten ist unverzüglich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen.
 - D.11. Immissionsschutz**
Bei Neueinfriedungen, Um- oder Erweiterungsbauten im Plangebiet ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zum jeweiligen Bauantrag über ein Gutachten nachzuweisen, da Aufenthaltswert nach Art. 45 BauBO gegen Außenlärm zu schützen sind. Hierzu kommen gegebenenfalls folgende Maßnahmen in Betracht: Anordnung zum Lüften notwendiger Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf einer der Lärmquelle abgewandten Fassade, verglaste Vorbauten (z.B. Wintergärten), Einbau von Schalldämm-Lüftern, ab einem Lärmbeeinträchtigungswert von 55 dB(A) sind in Abhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels die bewerteten Bauschalldämm-Maße nach Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - für die Außenbauten von Aufenthaltsräumen festzulegen. Der Entwurfsasser hat im Bauvollzug (auch Freistellung) vorgenannte Anforderungen sicherzustellen. Für alle innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden gewerblichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungserlaubnis bzw. Genehmigungsgenehmigungsverfahren vor Baubeginn ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung sämtlicher im Immissionsbereich liegender Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemäß TA-Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenschallpegel nachweist.

E. Verfahrenshinweise

- E.1.** Für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis durchgeführt.
Unterschleißheim, den Christoph Böck
1. Bürgermeister
- E.2.** Für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom bis durchgeführt.
Unterschleißheim, den Christoph Böck
1. Bürgermeister
- E.3.** Für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom bis durchgeführt.
Unterschleißheim, den Christoph Böck
1. Bürgermeister
- E.4.** Für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom wurde die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vom bis durchgeführt.
Unterschleißheim, den Christoph Böck
1. Bürgermeister
- E.5.** Die Stadt Unterschleißheim hat mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom den Bebauungsplan Nr. 55d gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Unterschleißheim, den Christoph Böck
1. Bürgermeister
- E.6.** Der Satzungsbeschluss wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft.
Unterschleißheim, den Christoph Böck
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN NR: 55d
"LOHHOF-SÜD TEIL SÜD-OST"
DER STADT
UNTERSCHLEISSHEIM**

M 1:1000

Plangebiet: Flurstücke 1121/20, 1121/39, 1121/19, 1121/41, 1121/12, 1121/42, 1121/18, 1121/43, 1121/17, 1121/44, 1121/16, 1121/45, 1121/15, 1121/14, 1121/66, 1121/13, 1121/10, 1121/61, 1121/60, 1121/59, 1121/63, 1121/51, 1121/50, 1121/48, 1121/14, 1121/15, 1121/56, 1121/57, 1121/58, 1121/52, 1121/53, 1121/54, 1121/16, 1121/7, 1121/18, 1121/9, 1121/11, 1121, 1121/65, 1121/12, 1121/3, 1128/10, 1128/29, 1128/12, 1128/18, 1128/16, 1128/36, 1129/35, 1129/34, 1129/33, 1133/17, 1128/9, 1128/4, 1128/17, 1128/21, 1128/22, 1128/23, 1128/24, 1128/2, 1128/8, 1128/20, 1128/27, 1128/6, 1128/19, 1129/20, 1129/21, 1129/22, 1129/22, 1129/25, 1129/5, 1129/81, 1129/82, 1129/6, 1129/7, 1129/7/4, 1129/7/6, 1129/7/7, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1129/14, 1129/15, 1128/30, 1133/60, 1133/61, 1133/62, 1133/3, 1133/10, 1133/11, 1133/12, 1133/13, 1133/14, 1133/15, 1133/16, 1133/62, 1133/2, 1133/63, 1133/64.

Plan vom 17.02.2014

Erstellt durch Stadt Unterschleißheim
Inna Sieveling und Robert Lang, GB 50

- Die Stadt Unterschleißheim erlässt auf Grund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - der BauNutzungsverordnung BauNVO 1990 - der Planzonenverordnung PlanZV 90 - Art. 61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern und Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung diesen Bebauungsplan als
- SATZUNG**
- A. Festsetzungen durch Planzeichen**
 - 1.** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - WA 1 - 3** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Indexzahl z. B. WA 1 (siehe Festsetzungen durch Text 1.1)
 - 3.** Ein Vollgeschos als Höchstgrenze
 - II** Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II (D)** Zwei Vollgeschosse zwingend
 - z.B. (0,4)** Geschosflächenzahl (maximal)
 - z.B. 0,3** Grundflächenzahl (maximal)
 - z.B. GR.85** Grundfläche (maximal)
 - SD** Satteldach (Dachneigung siehe Festsetzungen durch Text 4.2)
 - z.B. WH 4,2** Wandhöhe (maximal)
 - Baugrenze**
 - Öffentliche Verkehrsfläche**
 - CP** Flächen für Carport mit Angabe der Stellplatzzahl z. B. 8 CP
 - DGa** Flächen für Doppelgaragen
 - Ga** Flächen für Garagen. Im Dachgeschos sind Aufenthaltsräume zulässig

- EGa** Fläche für Einzelgarage
- GTGa** Gemeinschaftstiefgarage mit überdachter und seitlich geschlossener Rampe
- 20. z.B. 6** Maßangabe in Metern
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- II** Nur Einzelhäuser zulässig
- H** Nur Hausgruppen zulässig
- o** offene Bauweise
- b** besondere Bauweise, einseitiger Grenzsanbau
- 27,3** einzuhaltende Firstrichtung
- 27,3** Sichtdreieck
- Öffentliche Grünfläche** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Private Grünfläche**, mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen
- Lärmschutzwand** (in Holzbauweise) mit Angabe der Höhe in Metern, gemessen von Fahrbahnoberkante der Fahrbahnmitte St. 2053, z.B. +2,50, Mittleres Schalldämm-Maß nach DIN 52210 mindestens 30 dB.
- 0,30** Höhenkote in Metern, gemessen von Fahrbahnoberkante der Fahrbahnmitte St. 2053, z.B. -0,30
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, Nutzungsart und Höhenentwicklung**
- T** Trafostation

- B. Hinweise durch Planzeichen**
- bestehende Flurstücksgrenze
 - 1114/5 bestehende Flurnummer
 - bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer, z. B. 11a
 - bestehendes Nebengebäude
 - Schemata der Nutzungsschablonen
 - Grundflächenzahl (inkl. Zuschläge)**
 - Bauweise**
 - Aufzuhebende Grundstücksgrenze**