



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Table of graphical symbols and their corresponding planning regulations, including building lines, roof pitches, and material specifications.

**ZEICHNERISCHE HINWEISE**

Table of graphical symbols for site features like existing buildings, vegetation, and topography, with associated technical data.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO: Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbautriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen vorgesehene, maximal zulässige Wandhöhe (WH) ist das Maß von der tatsächlichen Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF)...

- 6. Einfriedungen
6.1 Als Einfriedungen sind Laubgehölzhecken, Holzlatenzäune mit senkrechten Laten, Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune zulässig.
7. Aufschüttungen und Abgrabungen
7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind jeweils bis zu den nachfolgend angegebenen Höhen in Bezug auf das natürliche Gelände zulässig.
8. Stellplätze, Verkehrs- und Pflanzflächen
8.1 Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sind mit wasserdrurchlässigen offenporigen Belägen (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Beläge, sog. Okopflaster) zu befestigen.

13.2 Oberbodenarbeiten für die Baugelieberschließung sind auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der bodenbrütenden Vogelarten zu beschränken und nur in der Zeit vom 1. August bis zum 15. März durchzuführen.
13.3 Als Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für den Gartenortswasser werden im Bereich der geplanten Grünfläche insgesamt 12 Nisthilfen (je 6 Nischenbrüterhöhlen 1N und 6 Nisthilfen 2R) aufgebracht.
Gemeinde Gerbrunn: 1. Änderung Bebauungsplan "Innerer Kirschberg III"