

Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 3 Bau NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

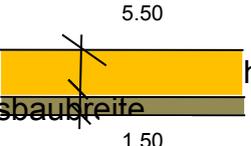
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

- 2.1  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 2.2  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und 1. Obergeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 2.3  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Untergeschoß und Erdgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

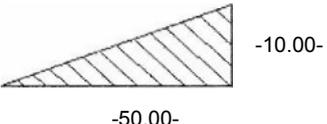
- 3.1  Offene Bauweise
- 3.1.4  nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- 3.5  Baugrenze
- 3.6  Satteldach ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung; die Firstrichtung muss jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- 6.1  he mit Angabe der Ausbaubreite
Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite

- 6.2  Straßenbegrenzungslinien

- 6.4.1  Zufahrt geplant

- 6.7  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkel-längen. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art (Bepflanzung, Bebauung, Stapelung, Zäune usw.) freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahn-oberkante der Gemeindestraße ragen.
Einzelne Bäume (Mindestabstand 4,50 m), Lichtmasten, Lichtsignalgeber u. ä. sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf die bevorrechtigten Fahrzeuge oder nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG; SOWIE ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



DMS

Druckmindererschacht

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

- 9.2  Öffentliche Grünfläche

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM

SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2



Zu pflanzende Bäume und Sträucher (vgl. textliche Festsetzungen)



Pflanzzone (vgl. textliche Festsetzungen)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

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



Stellplätze



Garagen mit Einfahrt

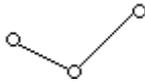
15.13



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichenerklärung für die

Planlichen Hinweise



333

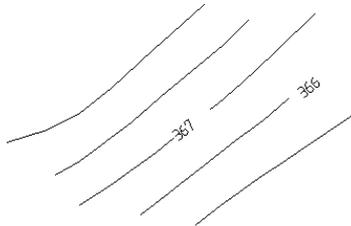
Vorhandene Grundstücksgrenzen mit
Grenzsteinen

Flurstücknummern



Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Grundstücksnummerierung



Höhenlinien



Bestehende Wohngebäude bestehende
Wirtschaftsgebäude und gewerbliche
Räume (Nebengebäude) eingemessen



Abgrenzung der Bauabschnitte