

Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

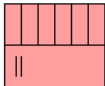
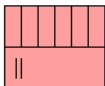
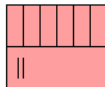
Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

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




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

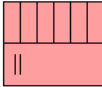
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

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

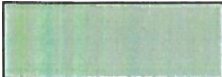
- 2.1  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
- 2.2  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und 1. Obergeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
- 2.3  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Untergeschoß und Erdgeschoß
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

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

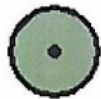
- 3.6 Satteldach  zwingende Festsetzung der Firstrichtung; die Firstrichtung muss jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

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

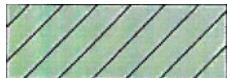
- 9.1  Private Grünfläche

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)

- 13.2  zu pflanzender Baum



Laubbaum zu erhalten



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)



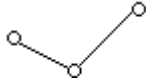
Stellplätze; Mindestgröße 3,00m x 5,00m



Garagen mit Einfahrt

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

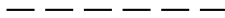
Zeichenerklärung für die Planlichen Hinweise



1462

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit
Grenzsteinen

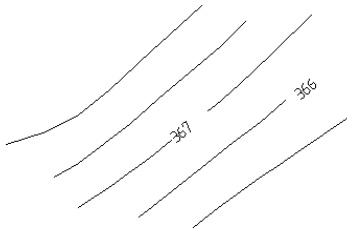
Flurstücknummern



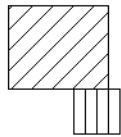
Vorgesehene Grundstücksgrenzen



Grundstücksnummerierung



Höhenlinien



Bestehende Wohngebäude, bestehende
Wirtschaftsgebäude und gewerbliche
Räume (Nebengebäude) eingemessen