

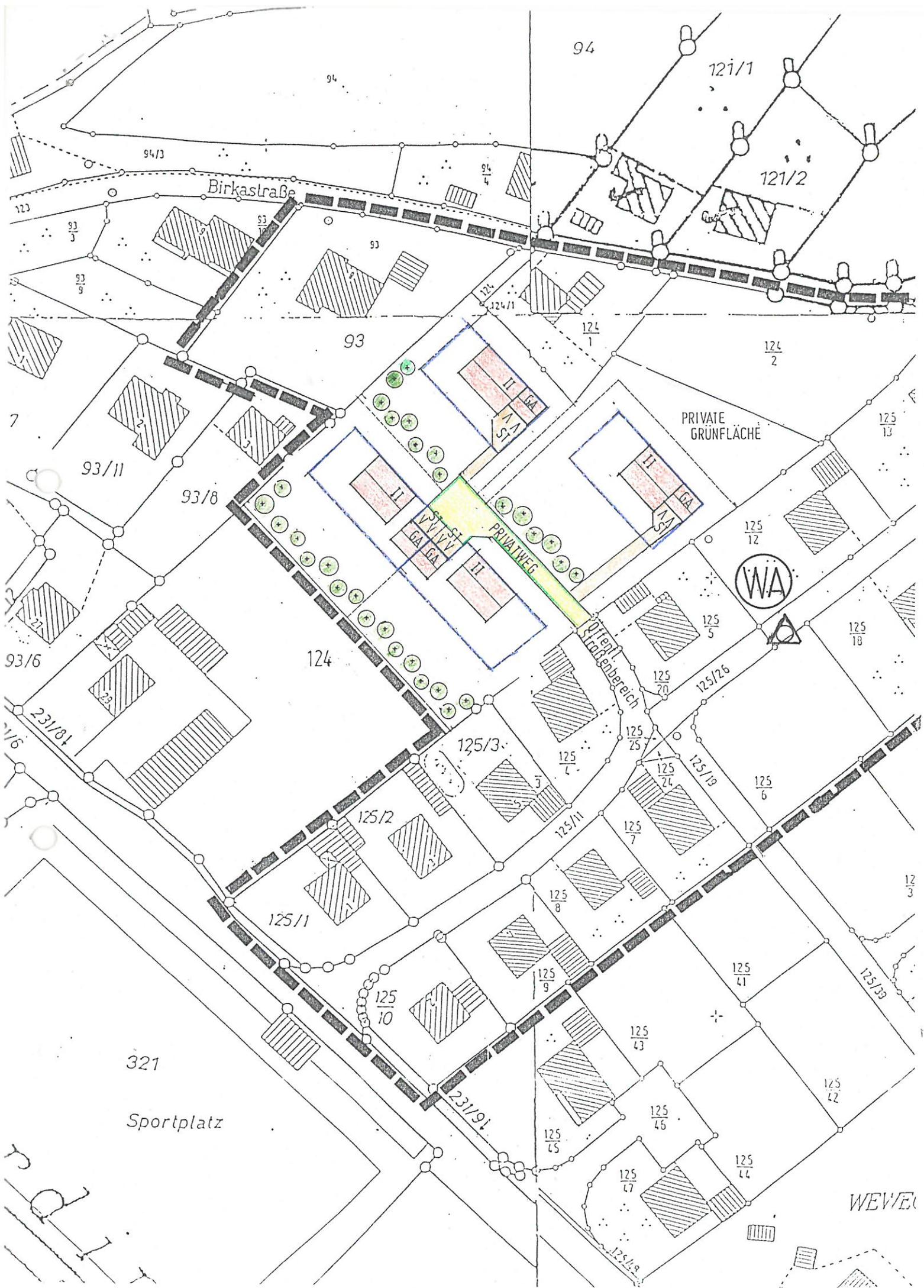
Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan "Weweckleite"

BEGRÜNDUNG

Die Grundstückseigentümer von Flurstück Nr. 124 sind Hans und Helga Schneider.

Um eine höhere Ausnutzung der Grundstücksflächen zu erreichen wird der Wunsch geäußert die Durchgangsstraße in einen Privatweg zu ändern.

Die notwendige Erschließung (Kanal, Wasser, Straße) erfolgt privat durch die jeweiligen Bauherrn.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Hinweise für die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planzeichenrichtlinien), wie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1 - 4 BauNVO) 

1.2.2 Mischgebiet (§ 6 Abs. 1 - 4 BauNVO) 

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie §§ 6, 7)
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1 Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang 

WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Obergeschoß

WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Kniestock zulässig

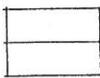
WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22, 23 BauNVO)

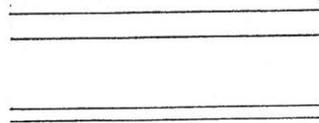
3.1 offene Bauweise 

3.4 Baugrenze 

3.6.2 Satteldach 

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

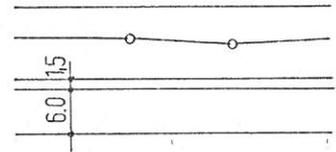
6.1 Straßenverkehrsfläche öffentlich 

6.1.1 Gehsteige und öffentliche Fußwege

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1.2 Straßenbankett

6.1.6 Straßenbreite mit evtl. Gehsteigbreiten



6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



6.4 Sichtdreieck, innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m Straßenoberkante durch nichts behindert werden.



8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

8.1 Elektrizitätsleitung



9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Neu zu pflanzende Bäume und Gehölze



13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

13.1.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe e und Nr.12 BBauG)



13.1.3 Garagen mit Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr.1 Buchstabe e und Nr.12 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 9 BBauG)



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

Begrenzungslinie der Stellplatzflächen



Flurstücksnummern

775

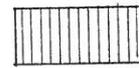
Vorgesehene Grundstücksgrenzen
Teilung der Grundstücke im Rahmen
einer geordneten baulichen
Entwicklung



Höhenlinien



Bestehende Wirtschafts- und Gewerbe-
räume (Nebengebäude)



Böschung

