

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:

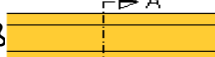
- | | | |
|-----|---|---|
| 2.1 |  | Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze -
Erdgeschoß und ausgebautes |
| | Dachgeschoß | GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 |
| 2.2 |  | Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze -
Erdgeschoß und 1. Obergeschoß |
| | | GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 |
| 2.3 |  | Zulässig: 2 Vollgeschosse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

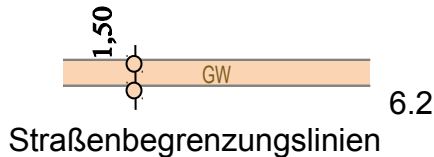
- 3.6  ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung; die Firstrichtung muss jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

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

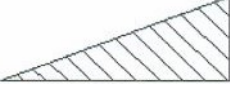
- 6.1  he mit Angabe der Ausbaubreite (siehe Schnitt A-A)

- 6.1.1 vorhandener landwirtschaftlicher Weg

- 6.1.2  Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite



- 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 VERSORGUNGSANLAGEN; 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)



Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BauGB)

 unterirdisch

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

9.1



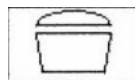
Private Grünfläche

9.2



Öffentliche Grünfläche

9.2.1



Zweckbestimmung Spielplatz

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



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)



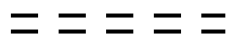
Stellplätze; Mindestgröße 3,00m x 5,00m



Garagen mit Einfahrt

15.5

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



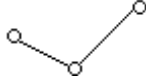
bei schmalen Flächen

15.13



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

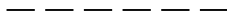
Zeichenerklärung für die Planlichen Hinweise



1462

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit
Grenzsteinen

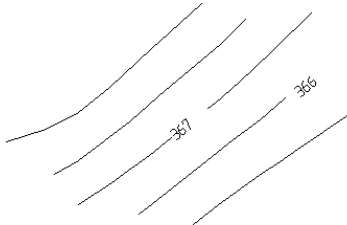
Flurstücknummern



Vorgesehene Grundstücksgrenzen



Grundstücksnummerierung



Höhenlinien



Bestehende Wohngebäude, besteh.
Wirtschaftsgebäude und gewerbliche
Räume (Nebengebäude) eingemessen

