

# Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen

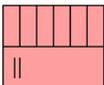
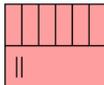
Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung). Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

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

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

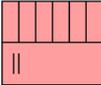
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

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

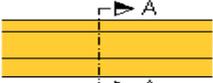
- 2.1  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
GRZ = 0,3      GFZ = 0,6
- 2.2  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Erdgeschoß und 1. Obergeschoß  
GRZ = 0,3      GFZ = 0,6
- 2.3  Zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - Untergeschoß und Erdgeschoß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

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

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

- 6.2  Straßenbegrenzungslinien

- 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.

## 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

## 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



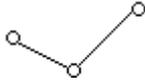
Garagen mit Einfahrt

15.13



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

# Zeichenerklärung für die Planlichen Hinweise



1462

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit  
Grenzsteinen

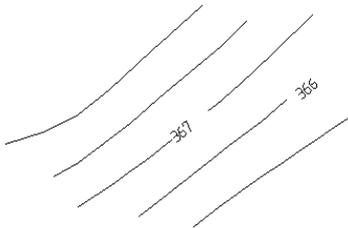
Flurstücknummern



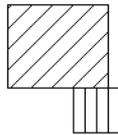
Vorgesehene Grundstücksgrenzen



Grundstücksnummerierung



Höhenlinien



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