

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

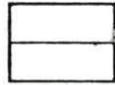
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen

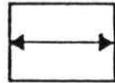
- 1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

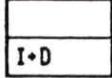
2.1. Zahl der Vollgeschosse Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

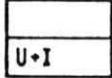


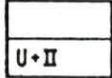
Mittelstrich = vorgeschlagene Firstrichtung



Mittelstrich mit Pfeilen = zwingend einzuhaltende Firstrichtung

- 2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.2.  als Höchstgrenze Untergeschoß und Erdgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.2.  als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1.  offene Bauweise

- 3.2.  nur Einzel- und Doppelhäuser-zulässig
Pro Einzelhaus sind maximal 3 Wohnungen zulässig.
Pro Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

- 3.4. 6 WE Gebäude mit maximal zulässiger Anzahl der Wohnungen (WE)

- 3.3.  Baugrenze

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- 4.1. entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

- 5.1.  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

- 5.2.  Anbaufreie Zone

- 5.3.  Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.