

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse;
Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse;
zwingend gem. § 17 BauNVO
- 03 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 04 Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

gem. §§ 22 und 23 BauNVO, sowie
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

 offene Bauweise;
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 überbaubare Grundstücksflächen

 Stellung baulicher Anlagen;
längere Mittelachse des Hauptbaukörpers
= Firstrichtung (~~s. textl. Festsetzungen~~)

4. VERKEHRSFLÄCHEN

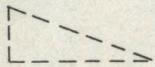
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

 Straßenverkehrsfläche

F Fußweg

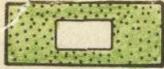
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen

P öffentliche Parkflächen

 Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG;
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung
und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und
Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0.80 m über Fahrbahn-
oberkante nicht überschreiten.

5. GRÜNFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 BBauG



öffentliche Grünflächen

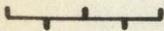


Spielplatz



Pflanzempfehlung für Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG (s. textl. Festsetzungen)

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Zu- und Ausfahrverbot



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
gem. § 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

SD/WD

Satteldach/Walmdach
(s. textl. Festsetzungen)

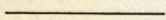
32° - 36°

Dachneigungsbereich
(s. textl. Festsetzungen)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

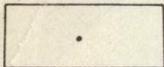


geplante Trafostation

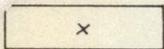


Vorhandene 10 KV Freileitung ergänzt nach Offenlegung

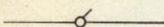
8. BESTANDSANGABEN



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



Flurstücksgrenzen mit Stein

56

Flurstücksnummer