

Planzeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches
in diesem Verfahren

Baulinien



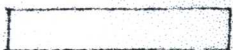
Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen
ohne Zugang und ohne Zufahrt



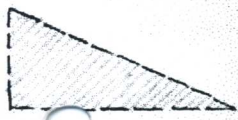
Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen



Baugrenze



Straßen- und Wegeverkehrsflächen



Im Sichtdreieck dürfen keine baulichen Anlagen und Einfriedungen von mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn errichtet werden, außerdem darf weder durch Anpflanzungen, stapeln von Holz und sonstigen Gegenständen die Sicht in mehr als 1 Meter Höhe behindert werden.



Flächen für erdgeschossige Garagen



Breite der Straßen- Wege- und Vorgartenflächen



zwingende Firstrichtung



Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß - Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
3. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.
4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
5. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an der Grundstücksgrenze zulässig sind auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.
6. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die

§ 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

- Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Bau-
gebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die seiner Ei-
genart nicht widersprechen.
 3. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen
außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zuge-
lassen werden.
 4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene
Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 5. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen
auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an der Grund-
stücksgrenze zulässig sind auch dann, wenn sie mit Haupt-
gebäuden verbunden werden.
 6. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die
Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO.
 7. Für die Festsetzung der Straßen- und Grünflächenbegrenzungs-
linie mit dem Zusatz "ohne Zugang und ohne Zufahrt" gilt
hinsichtlich des Zusatzes folgendes:
Von den Baugrundstücken dürfen unmittelbare Zufahrten und
Zugänge zur Kreisstraße SC Nr.7 nicht angelegt werden;
die Grundstücke sind geschlossen ohne Tür und Tor und auch
ohne sonstige begehbare oder befahrbare Öffnungen einzufrieden.
 8. Für die Hauptgebäude ist Satteldach mit einer Dachneigung von
30 - 37 Grad vorzusehen.
Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachnei-
gung von 6 - 10 Grad als Pultdach festgesetzt.

B) für die Hinweise


365

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

____ Vorschlag für die Teilung der Grundstücke