E4

# Pla zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Grenze des Geltungsbereiches - zugleich Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen ohne Zugang und ohne Zufahrt zu den Verkehrsflächen

Baugrenze

Grünfläche

Grünfläche (Flächen für die Forstwirtschaft)

Straßen- und Wegeverkehrsflächen

öffentliche Parkflächen

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.

G — Flächen für Stellplätze oder Garagen (erdgeschossige Garagen)

9,0 — Breite der Straßen- Wege- und Vorgartenflächen

zwingende Firstrichtung

E+D — Erdgeschoß + Dachgeschoß - Höchstgrenze

E+1 — Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß - ~~zwingend~~

E+2 — Erdgeschoß + 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 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 sie 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 Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen geringere Werte ergeben.

7. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Voll-

[illegible] Erdgeschoß + Dachgeschoß - Höchstgrenze

E+1 Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß - ~~zwingend~~

E+2 Erdgeschoß + 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 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 sie 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 Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen geringere Werte ergeben.

7. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachneigungen wie folgt festgesetzt.

siehe Deckblatt

E+0 = 30 - 37 Grad mit Kniestock ~~maximale Höhe 50~~

E+1 = 30 - 37 Grad - Kniestock nicht zulässig

E+2 = 30 Grad - Kniestock nicht zulässig

Für die Hauptgebäude ist Satteldach vorzusehen.
Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von 6 - 10 Grad als Pultdach festgesetzt.

8. Schlepperker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit der Geschoßzahl E + 1 und E + 2 nicht zulässig.

9. Für die Festsetzung "ohne Zugang und ohne Zufahrt zu den Verkehrsflächen", gilt folgendes:
Von den Baugrundstücken dürfen unmittelbare Zufahrten und Zugänge an den im Plan gekennzeichneten Strecken nicht angelegt werden; die Grundstücke sind an diesen Strecken geschlossen ohne Tür und Tor und auch ohne sonstige begehbare oder befahrbare Öffnungen einzufrieden.

B) für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

365 Flurstücksnummern

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Hauptversorgungsleitung

Die [illegible] 23. April 1969