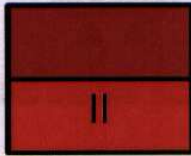


### 3. Planliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes gelten die planlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Obere Pfluggasse“ vom 07.03.1978 und die nachstehenden Ergänzungen :

#### 2. Maß der baulichen Nutzung :

2.1.17



geplantes Gebäude mit festgesetzter Firstrichtung als Höchstgrenze :  
a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß u. Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) u. b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.  
Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mind. 1,50 m muss Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden.

Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen :

3.5.



Baugrenze

#### 6. Verkehrsflächen :

6.1.1.



Gehweg

#### 9. Grünflächen und Bepflanzung :

9.7.



Öffentlicher Spielplatz

9.10.



zu erhaltende Einzelbäume

9.11.



Randeingrünung,  
Gehölzpflanzungen aus Heistern und Sträuchern,  
verbindlich zu pflanzen

9.12.

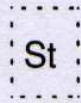


Solitärbaum, Standortvorschlag



13. Sonstige Flächen

13.1.1



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

13.1.5



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

13.7.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes