

1. Art der baulichen Nutzung

WA





Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

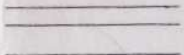
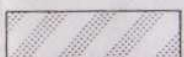
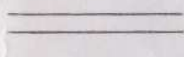
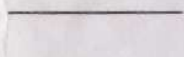
gem. Angaben in der Füllschablone für die einzelnen Teilbereiche

- 2.1 z. B. (0,5) E Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze für Einzelhäuser
z. B. (0,6) D Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze für Doppelhäuser
- 2.2 z. B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- 2.3 z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4 o offene Bauweise
- 2.5 z. B. 25° - 30° zulässige Dachneigung





3. Bauweise, Baugrenze

- 3.1  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2  nur Doppelhäuser zulässig
- 3.3  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.4  auch Mehrfamilienhäuser als Einzelhäuser zulässig
- 3.5 - - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1  Anliegerstraße
- 4.2  verkehrsberuhigter Bereich: Mischfläche für Kfz, Radfahrer, Fußgänger mit Mehrzweckstreifen (für P und öffentliches Grün), Aufpflasterungen mind. am Straßeneingang
- 4.3  Geh- und Radweg
- 4.4  Straßenbegrenzungslinie
- 4.5 GA, GGA Garage, Gemeinschaftsgarage

5. Grünflächen

- 5.1  öffentliche Grünfläche
- 5.2  Baum anzupflanzen
- 5.3  Baum vorhanden, zu erhalten
- 5.4  Kinderspielplatz

6.2



Einfahrt

6.3



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.4



Abgrenzung des Maßes der Nutzung

6.5



Sichtfeld:

Es ist von Baulichkeiten jeder Art, Anpflanzungen und Ablagerungen über 0,80 m Höhe freizuhalten. Geplante Bäume innerhalb des Sichtfeldes müssen eine astfreie Stammhöhe von mind. 2,30 m haben.

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1



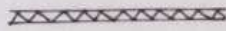
Blockheizkraftwerk; Standort wird später bestimmt

7.2



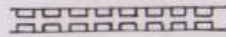
Transformatorstation

7.3



Lärmschutzmaßnahme für die Grundstücke 41, 43, 45 und 47

7.4



Fahrtrecht zu Flur-Nr. 212