




# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:


1.1.1.  Kleinsiedlungsgebiete § 2 Bau-NVO. Absatz 1 - 3

1.1.3.a)  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Absatz 3 Nr. 1.

1.1.3.b)  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Absatz 1 - 3.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:  
entfällt.


### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:


1.3.1.  Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO. Abs. 1 - 3


1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:  
entfällt.


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:


### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:


2.1.1.  Als Höchstgrenze Erdgeschoß  
bei WA: GRZ = 0.4 GFZ = 0.4

2.1.21.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen.  
bei WS: GRZ = 0.2 GFZ = 0.3  
bei WA: GRZ = 0.4 GFZ = 0.7

2.1.23.  Als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
bei WA: GRZ = 0.4 GFZ = 0.7

2.1.41.  Als Höchstgrenze Erdgeschoß und 5 Vollgeschoße  
bei WA: GRZ = 0.3 GFZ = 1.0

2.1.60.  bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E oder E + DG),  
zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

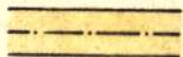
2.1.70.  a) Verwaltungs- und Wohngebäude:  
als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
bei GE: GRZ = 0.8 GFZ = 1.2  
b) Betriebsgebäude: bis 9,0 m Traufhöhe  
bei GE: GRZ = 0.8 GFZ = 1.2

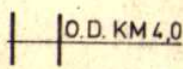
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

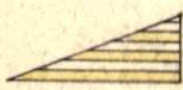
3.4.  Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:  
entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  überörtliche Hauptverkehrsstraßen.

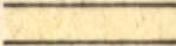



5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze.

5.4.  Sichtdreiecke; Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m  
über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 6. VERKEHRSLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen).
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.
- 6.2.  öffentliche Parkflächen.
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

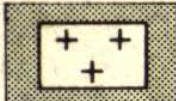


## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Uniformerstation.
- 7.13.  Hochspannungsmast.

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:

- 8.1.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

## 9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.4.  Friedhof.
- 9.13.  bestehender und zu erhaltender Baumbestand.
- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume.

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt.




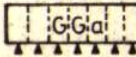
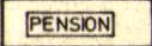
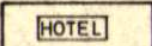
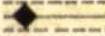
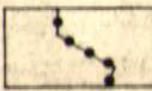

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRENZUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt.

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt.

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen.
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze.
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
- 13.2.  Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen.
- 
- 13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes).
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.