Planliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

1.1 WA — Wohnbauflächen:
Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau + NVO
Absatz 1 - 3, ziffer 1

2. **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 E + 1 — Zahl der Vollgeschoße

2.1.1 als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß
und ein Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden 6,0 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig. Bei mehr als 1,5 m natürlicher Geländeneigung auf Gebäudetiefe ist der Typ des Hanghauses zu wählen.

bei WA GRZ 0,3 GFZ 0,6

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

3.1 Baugrenze

4. **Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf**

entfällt

5. **Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

entfällt

6. **Verkehrsflächen**

6.1 Straßenverkehrsflächen (Öffentl. Straßen)

6.1.1 Gehsteige und öffentl. Fußwege

6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. **Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen**

entfällt

8. Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

8.1 Best. Abwasserkanal

9. Grünflächen

9.1 Öffentl. Grünfläche — Öffentl. Grünflächen

9.2 Bepflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher (Standortgerechte Arten)

9.3 Bestehende Alleebäume

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

entfällt

11. Flächen für die Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Sonstige Festsetzungen

12.1 Flächen für Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen. Befestigung möglichst mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht wie wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Pflaster mit Kies.

12.1.1 GA — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

12.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

12.3 Für die bezeichneten Parzellen 1 - 10 u. 13 - 15 sind besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Siehe dazu auch Ziffer 7 - Textliche Festsetzungen.

13. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

13.1 Sonstige Fuß- und Erschließungswege

13.2 Teilung der Grundfläche im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

13.3 3 — Maßzahl in Meter

13.4 5 — Grundstücksnummerierung