

3. Planliche Festsetzungen

zu Punkt 2.0 Art der baulichen Nutzung

zu Punkt 2.1.1

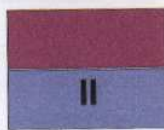


Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO

zu Punkt 3.0 Maß der baulichen Nutzung

zu Punkt 3.1 Zahl der Vollgeschosse

zu Punkt 3.1.1



Höchstgrenze 2 Vollgeschosse

zu Punkt 4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenze


zu Punkt 4.2



Baugrenze

zu Punkt 7.0 Verkehrsflächen

7.3  Private Erschließungsstraße

7.4  Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen

zu Punkt 10.0 Grünflächen / Grünordnung



Private Grünfläche



Fläche für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft =
Ausgleichsfläche



Bäume (Hochstamm), verbindlich zu pflanzen



Kleinkronige Einzelbäume und Obstbäume, verbindlich zu
pflanzen



Gehölzpflanzungen aus Heistern und Sträuchern,
verbindlich zu pflanzen

zu Punkt 14.0 Sonstige Festsetzungen



Geltungsbereich des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Deckblattes Nr. 3



Baumfallbereich – Gefährdung durch Baumwurf



geplante Hauptgebäude mit festgesetzter Firstrichtung



geplante Garage mit Angabe der Zufahrt



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht ein-
zäunt werden dürfen.

Weitere Änderungen bzw. Ergänzungen werden nicht vorgenommen.
Ansonsten gilt die „Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen“
des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.01.1971.

4.2. Teil der städtischen Nutzung

1.7.1. Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze II. max. 2 Vollgeschosse

1.7.2. Grundflächenzahl: GRZ: 0,3

1.7.3. Geschossflächenzahl: GFZ: 0,5