

Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen

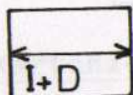
1.0 Art der baulichen Nutzung:

1.1 Wohnbauflächen:

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Abs. 1-3

2.0 Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Zahl der Vollgeschoße:



geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl

Mittelstrich = Firstrichtung

als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

die Traufhöhe darf gemessen ab gewachsenem Boden talseitig 5,0 m nicht übersteigen

bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben


3.0 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen:

 Baugrenze

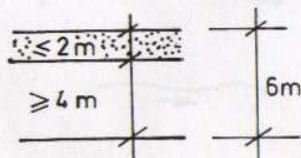
4.0 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

entfällt

5.0 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge:

5.1  Sichtdreieck: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden

6.0 Verkehrsflächen:



Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straßen) mit integriertem Straßenbegleitgrün (Schotterrassen) mit Angabe der Ausbaubreiten

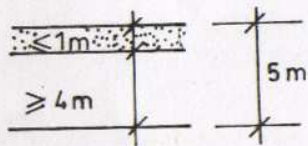
Fahrbahn ≥ 4 m asphaltiert oder gepflastert

Straßenbegleitgrün ≤ 2 m Schotterrassen

Z e i c h e n e r k l ä r u n g für planliche Festsetzungen

zu 6.0

Verkehrsflächen:



Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straßen) mit integriertem Straßenbegleitgrün (Schotterterrassen) mit Angabe der Ausbaubreiten

Fahrbahn $\geq 4\text{ m}$ asphaltiert oder gepflastert

Straßenbegleitgrün $\leq 1\text{ m}$ Schotterterrassen



Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7.0

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

entfällt

8.0

Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:



best. Schmutzwasserkanal



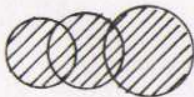
best. Regenwasserkanal



best. Wasserleitung

9.0

Grünflächen:



bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand, der im Nord-Westen - Norden vorhandene Waldbestand darf auf eine Tiefe von 50 m nicht verändert werden. Es wird nur eine stammweise Nutzung zugelassen (Plenterbetrieb)

10.0

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:

entfällt

11.0

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen:

entfällt

12.0

Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft:

entfällt, siehe 9.0 Grünflächen

Z e i c h e n e r k l ä r u n g für planliche Festsetzungen

13.0 Sonstige Festsetzungen:

13.1.1



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

13.1.2



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung und Firstrichtung parallel zum Mittelstrich

13.1.3



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.2



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes