

## 4. Planliche Festsetzungen

### 4.1 Geltungsbereich

4.1.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.1.2



aufzugebende Grundstücksgrenzen

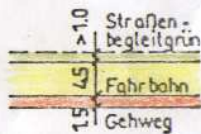
4.1.3



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

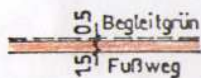
### 4.2 Verkehrsflächen

4.2.1



Straßenverkehrsfläche mit integriertem Gehweg und Straßenbegleitgrün mit Angabe der Ausbaubreiten (öffentl. Straße u. Gehweg)  
Fahrbahn 4 m asphaltiert, Entwässerung 0,50 m mit Granit-Dreizeiler  
Gehweg 1,50 m mit Pflastersteinen  
Straßenbegleitgrün 1,0 m mit Schotterrasen

4.2.2



öffentlicher Fußweg mit integriertem Begleitgrün mit Angabe der Ausbaubreiten,  
Fußwegbreite 1,17 m  
Pflastersteine mit Rasenfuge  
Entwässerung 0,33 m Granit-Zwei-Zeiler,  
Begleitgrün 0,50 m Schotterrasen

4.2.3



Straßenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonstiger Ver-  
kehrsflächen

4.3

Art und Maß der baulichen Nutzung

4.3.1



Allgemeines Wohngebiet  
nach § 4 BauNVO

4.3.2



nur Doppelhäuser zulässig

4.3.3



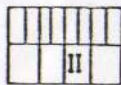
nur Einzel- oder Doppel-  
häuser zulässig

4.3.4



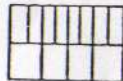
Baugrenze, vordere,  
seitliche und rückwärtige

4.3.5



2 Vollgeschoße als Höchst-  
grenze  
(II=E+1 od. E+D od. U+E)  
-Erdgeschoß+Obergeschoß  
-Erdgeschoß+Dachgeschoß  
-Erdgeschoß+Untergeschoß  
bei einem Höhenunterschied  
ab 1,50 m auf die Haustiefe  
(= Hanghaus)

4.3.6



Mittelstrich = vorge-  
schriebene Firstrichtung

4.3.7



Garage mit Angabe von  
Zufahrt und Stellplatz,  
Stellplätze, die zur Straße  
hin nicht eingezäunt werden  
dürfen.

4.4 Grünflächen, Begrünung

4.4.1



öffentliche Grünfläche

4.4.2



private Grünfläche

4.4.3



Straßenbegleitgrün auf  
öffentlichen Flächen

4.4.4



zu pflanzende Bäume nach  
Liste 1 (Straßenbäume,  
Hausbäume)

4.4.5



zu pflanzende Bäume nach  
Liste 2  
(Ortsrandbäume)

4.4.6



Eingrünung mit heimischen  
Sträuchern nach Liste 3

4.4.7



Sträucherbepflanzung  
als Abgrenzung gegenüber der  
freien Landschaft am süd-  
lichen sowie westlichen Rand  
des Baugebietes mit  
heimischen Sträuchern nach  
Liste 3 sowie zusätzliche  
Bäume aus Liste 2