

4. Planliche Festsetzungen

4.1 Geltungsbereich

4.1.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.1.2



aufzugebende Grundstücksgrenzen

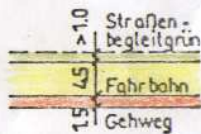
4.1.3



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

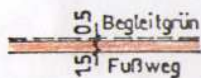
4.2 Verkehrsflächen

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



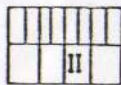
nur Einzel- oder Doppel-
häuser zulässig

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