

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)

1.1 Wohnbauflächen

1.1.3 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.5 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie § 16 und 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze **I** : Zulässig ist Erdgeschoss, bei mehr als 1.50 m natürlicher Geländeneigung auf die Haus-tiefe auch mit ausgebautem Sockelgeschoss.

**II** : Zulässig ist Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, auch in ver-setzter Anordnung. Ausgebautes Dachgeschoss und ausgebautes Sockelgeschoss nicht zulässig. Bei mehr als 1.50 m natürlicher Geländeneigung auf die Haustiefe, ist ein Hanghaus anstelle von Erd- und Vollgeschoss zu bauen.

**III** : Zulässig ist Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse. Ausgebautes Dachgeschoss u. ausgebautes Sockelgeschoss ist unzulässig.

2.2 Grundflächenzahl bei **I** : GRZ 0.4  
bei **II** : GRZ 0.4  
bei **III** : GRZ 0.4

2.3 Geschossflächenzahl bei **I** : GFZ 0.5  
bei **II** : GFZ 0.8  
bei **III** : GFZ 1.0

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 **O** offene Bauweise

3.4 ----- Baugrenze

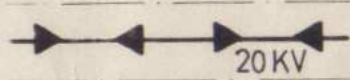
6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- 6.1.1 \_\_\_\_\_ Straßenverkehrsflächen
- 6.1.2 \_\_\_\_\_ öffentliche Wegflächen
- 6.3 \_\_\_\_\_ Straßenbegrenzungslinien
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)


- 7.4  Umformerstation
- 7.12  Hochspannungsmast


8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- 8.1  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

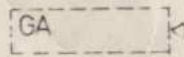
- 9.1  Grünfläche  
Beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur bodenständige Arten zu verwenden.

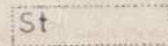
- 9.1.1  Öffentliche Grünfläche  
Zweckgebundene bauliche Anlagen mit max. Grundfläche von 50 qm zulässig.

- 9.1.6  Friedhof

- 9.1.7  Spielplatz

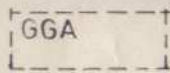
13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1.1  Flächen für Garagen mit Angabe der Zufahrtsrichtung

- 13.1.2  Flächen für Stellplätze  
Vor jeder Garage sind private Stellplätze mit in der Regel mind. 5 m Tiefe einzurichten, die zur Straße hin nicht eingefriedigt werden dürfen.



13.1.3



Gemeinschaftsgaragen

13.3



Leitungsrecht für die Öffentlichkeit  
hier :

lr 1 : Abwasserkanal

lr 2 : Wasserversorgungsleitung

13.5



Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung von Gebieten, soweit  
diese nicht durch öffentliche  
Verkehrsflächen getrennt sind.

13.6



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

13.7



Firstrichtung

15. KARTENZEICHEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

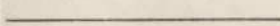
15.1 Grenzpunkte und Grenzen

15.1.1



Grenzsteine

15.1.2



Flurstücksgrenze

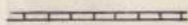
15.2 Bauwerke

15.2.1



vorhandene Gebäude nach Kataster-  
unterlagen oder Bauanträgen

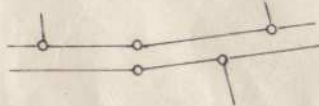
15.2.2



Stützmauer

15.3 Straßen und Wege

15.3.1



abgemarkter Weg

15.3.2



nicht abgemarkter Weg

15.5 Nutzungsarten

15.5.1 ohne Kartenzeichen:

Acker, Grünland, Hofraum, Weg,  
freier Platz

15. 6

Höhenlinien



10 m

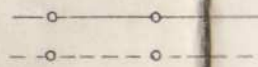
5 m

15. 7

395 4175

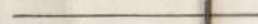
Flurstücksnummern

15. 8



vorhandene Grundstücksgrenzen

15. 9



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

16.

GEBÄUDE

zur planlichen

Festsetzung

Ziffer 2.1

16. 1. 1

bei I

Dachform:

Satteldach

Dachneigung:

↙ 30 - 35° A.T.

Dachdeckung:

Pfannen, rot bis dunkelbraun

Dachgaupen:

nicht zulässig

Kniestock:

nicht zulässig

Sockelhöhe:

nicht über 0.50 m.

Traufhöhe:

↙ talseitig bei Hanghaus nicht über 6.0 m, ansonsten nicht über 3.5 m ab gewachsenem Boden.

Dachüberstand:

Traufe und Ortgang 0.8 - 1.20 m.

16. 1. 2

bei II

Dachform:

Satteldach

Dachneigung:

18 - 22° A.T.

Dachdeckung:

Pfannen, rot bis dunkelbraun

Dachgaupen:

nicht zulässig

Kniestock:

nicht zulässig

Sockelhöhe:

nicht über 0.50 m

Traufhöhe:

talseitig nicht über 6.50 m ab gewachsenem Boden.

Dachüberstand:

Traufe und Ortgang 0.80 - 1.20 m.



16. 1. 3

bei III

Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 18 - 22° A.T.  
Dachdeckung: Pfannen, rot bis dunkelbraun  
Dachgaupen: nicht zulässig  
Kniestock: nicht zulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0.50 m.  
  
Traufhöhe: talseitig nicht über 10.0 m ab gewachsenem Boden  
  
Dachüberstand: Traufe und Ortgang mind. 1.00 m

17. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

17. 2. 1

GA

Einzelgaragen

Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

Traufhöhe an der Einfahrtsseite nicht über 2.50 m. Werden zwei benachbarte Garagen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind diese in gleicher Flucht, gleicher Traufhöhe und gleicher äußerer Gestaltung (gleiche Materialien) auszuführen. Flachdach und Pultdach nicht zulässig. Kellergaragen nicht zulässig.

17. 2. 2

GGA

Gemeinschaftsgaragen

Auf den so gekennzeichneten Flächen sind nur Tiefgaragen zulässig, deren Deckenoberkanten mindestens 0.30 m unter gewachsenem Erdreich liegen müssen. Soweit die Geländeverhältnisse dies nicht zulassen, sind entsprechende Erdmodellierungen vorzunehmen. Soweit diese Flächen nicht überbaut sind, sind sie zu begrünen.

Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche errichtet werden, zu erhöhen.