

5. Planliche Festsetzungen

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung / Zulässige Zahl der Wohnungen
2. Zulässige Zahl der Vollgeschosse
3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4. Max. zulässige Geschossflächenzahl
5. Zulässige Bauweise
6. Zulässige Dachformen und Dachneigungen

5.1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan "Krohäcker III"

5.2. Verkehrsflächen

5.2.1.



Öffentliche Verkehrsfläche

5.2.2.



Öffentlicher Gehweg

5.2.3.



Keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

5.3. Art und Maß der baulichen Nutzung

5.3.1.



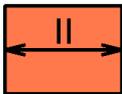
Allgemeines Wohngebiet nach § 4, Abs. (1), (2) und (3) Nr. 1 + 2 BauNVO

5.3.2.



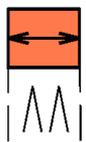
Baugrenze

5.3.3.



Höchstgrenze : II (maximal 2 Vollgeschosse)

5.3.4.



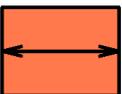
Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz.

Stellplatz zur Straße hin nicht abgezäunt.

Stellplatztiefe: mindestens 5,50 m.

Garagenzufahrt und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Schotterbelag) zu befestigen.

5.3.5.



Vorgeschriebene Firstrichtung - Satteldach.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1. Grünflächen, Begrünung, Einfriedung

6.1.6.  Zu erhaltende Bäume

6.1.7.  Öffentliche Grünfläche

6.4. Pflanzgebote

6.4.2. Je Grundstück sind mindestens zwei Hausbäume aus Liste 1 zu pflanzen. Die zu erhaltenden Bäume gemäß planlicher Festsetzung 6.1.6 werden auf das Pflanzgebot angerechnet.

7. Planliche Hinweise

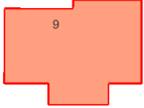
7.1. Grundstücke

7.1.1.  bestehende Grundstücksgrenze

7.1.2.  Teilung der Grundstücke

7.1.4.  Flurnummer

7.2. Bauliche Anlagen

7.2.1.  Bestehendes Wohnhaus

7.2.2.  Bestehende Garage

7.2.4.  Parzellennummer mit ca.-Flächengröße
669 m²