

## 6. Planliche Festsetzungen

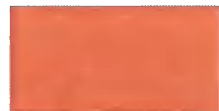
### 6.1 Geltungsbereich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan - Deckblattes.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes, bzw. Abgrenzung redaktionelle Änderung zum geänderten Geltungsbereich



bestehende und neue Allgemeine Wohngebietsfläche (WA)



Ökologische Ausgleichsfläche  
= Fläche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

### 6.2 Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg und mit Angabe der geplanten Ausbaubreiten



Private Verkehrsfläche mit Angabe der geplanten Ausbaubreite

**6.3 Art und Mass der baulichen Nutzung:**

**6.3.1**

WA	K+E+1
GRZ 0,4	0

WA - Allgemeines Wohngebiet  
 K = Hanggeschoss (VG)  
 E = Erdgeschoss (VG)  
 1 = Obergeschoss (VG)  
 max. 2 Wohnungen

GRZ max. 0,40 | offene Bauweise

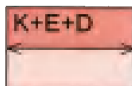
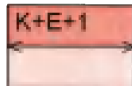
WA	K+E+D
GRZ 0,4	0

WA - Allgemeines Wohngebiet  
 K = Hanggeschoss (VG)  
 E = Erdgeschoss (VG)  
 D = Dachgeschoss (VG)  
 max. 2 Wohnungen

GRZ max. 0,40 | offene Bauweise

Siehe auch Ziff. 5. !

**6.3.2**



Wohnhaus mit vorgeschlagenem Standort;  
 zulässig max. 2 Vollgeschosse  
 Hauptfirstrichtung parallel zum Mittelstrich mit Pfeilenden bzw. parallel zur Gebäudelängsachse

**6.3.3**



vorgeschlagener Standort von Garagen- u. Nebengebäuden;  
 N = eingeschossig;  
 Festsetzung: Angabe von Zufahrt und Stellplatz mit Stellplatztiefe vor Garage von mind. 5,50 m

**6.3.4**


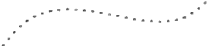





Baugrenze

## 6.4. Sonstige Hinweise

### 6.4.1 Hinweis Schornsteinlage / -höhen:

Wegen der zwangsläufigen Unschärfe dieses Bebauungsplanes (M 1:1000) kann die Lage und Höhe von notwendigen Schornsteinen nicht festgeschrieben werden. Auf die notwendige gegenseitige Duldung von Schornsteinen, die die geforderten Abstände der 1.BImSchV<sup>1</sup> nicht einhalten und deren Schornsteinhöhen aufgrund der Hanglage, die aus dieser Norm geforderten Schornsteinhöhen, nicht erfüllen können wird ausdrücklich hingewiesen. Dies trifft auch in Bezug zu bestehenden Schornsteinen in Nachbargebäuden zu.

- 6.4.2  geplante neue Grundstücksgrenzen
- 6.4.3  Höhenlinie
- 6.4.4  bestehende Trafostation
- 6.4.5  Schutzbereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen mit Massangabe
- 6.4.5  Parzellen-Nummer

<sup>1</sup> 1.BImSchV - 1. Bundesimmissionsschutzverordnung § 19 Abs. 1 Nr. 1 + 2  
Die Regelung ist seit 22.03.2010 gültig.