

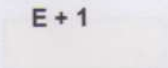
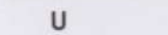





4. Festsetzungen durch Planzeichen

gem. der Hinweise für die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planzeichenrichtlinien),
über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 4.1.1.  **Allgemeines Wohngebiet**
gemäß §4, Abs. (1) und (2) BauNVO
für Einzelhäuser
- 4.1.2.  Baugrenze gem. § 23, Abs. 3 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch
Baugrenzen festgesetzt. Vor- oder Rücksprünge in
geringfügigem Ausmaß (z.B. Balkone) sind gem.
§ 23, Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.
- 4.1.3. 

 Darüber hinausgehende Abweichungen sind nur
ausnahmsweise nach Rücksprache mit der
Genehmigungsbehörde zugelassen.
- 4.1.4.  Vorgeschriebene Firstrichtung parallel zum Mittelstrich
Dachneigung 24 - 30 Grad
Höchstgrenze II, z.B. Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß,
max. **2 Vollgeschoße**
Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf
Haustiefe ist die Bauform U+E (=Hanghaus) zu
wählen. Das Untergeschoß- bzw. Erdgeschoßniveau
darf maximal 0,30 m über dem natürlichen Gelände
liegen.
- 4.1.5.  Garagen mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz.
Stellplatz zur Straße hin nicht abgezäunt.
Stellplatztiefe: mindestens 5,50 m
Zufahrt in Pfeilrichtung

4.1.6



Bestehendes Gebäude

4.1.7



Sportplatz

4.1.8



Spielplatz

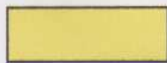
4.2. Geltungsbereich

4.2.1.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7, BauGB)
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes

4.2.2.




Straßenverkehrsflächen

4.3. Festsetzungen durch Planzeichen (Grünordnung)


4.3.1  Öffentliche Grünflächen


4.3.2.  Private begrünte Grundstücksflächen

4.3.3  0,5 Planlich dargestellter Abstand der Zäune parallel zur Erschließungsstraße 0,50 m von der Grenze zurückversetzt.

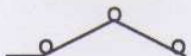
4.3.4 Nachrichtliche Übernahmen

 20 kV-Mittelspannungs-Erdkabel der OBAG

4.3.5  neu zu pflanzende Bäume
 Pro Bauparzelle ist ein großkroniger Laubbaum, bzw. Obstbaum zu pflanzen. Zulässig sind nur einheimische und bodenständige Bäume.

 Zu erhaltende Gehölze

4.3.6 Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenze
 1257/3 FI.Nr.

----- neue Grundstücksgrenze; Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

~~-----~~ aufzuhebende Grundstücksgrenze