

#### 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.

**WA**

##### 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.

**E + 1**

zulässig 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß)  
oder bei Hangbauweise (Unter- und Erdgeschoß)

**U**

Untergeschoß



Parzellennummer

4.1.4



Vorgeschriebene Firstrichtung parallel zum Mittelstrich  
Dachneigung 24 - 30 Grad  
Höchstgrenze II, z.B. Erdgeschoß + 1 Vollgeschöß,  
max. **2 Vollgeschöße**  
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.

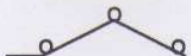
4.3.4 Nachrichtliche Übernahmen

 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