6. Planliche Festsetzungen:

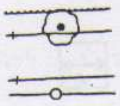
6.1. Geltungsbereich:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

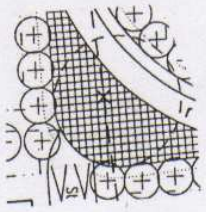
6.2. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der geplanten Straßenbreiten und Darstellung der Entwässerungsrinne.

Öffentlicher Gehsteig mit Maßangabe.



Bestehende öffentliche Verkehrsflächen.



Belagsänderung, z.B. Schwerlastpflasterfeld über gesamte Straßenbreite.

Sichtdreiecke
im schraffierten Bereich darf die Sicht bis zu einer Höhe 1,0 m über der Straßenoberkante duch nichts behindert werden.

6.4. Art und Maß der baulichen Nutzung:

6.4.1. WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4, Abs. (1) und (2) BAU NVO

6.4.2. Baugrenze

6.4.3. II — Höchstgrenze: II
z.B. Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß
maximal 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.

6.4.4. Ga — Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz.
Stellplatz zu Straße hin nicht abgezäunt.
Stellplatztiefe: mindestens 5,50 m.

6.4.5. Vorgeschriebene Firstrichtung.

6.4.6. P — öffentliche Kfz-Stellplätze.

6.5. Grünflächen, Begrünung, Einfriedung:

6.5.1. privater Grünstreifen mit Zaunlinie

6.5.2. öffentliche Grünfläche.

6.5.3. Pro 300 qm Privatgrund ist ein groß- oder kleinkroniger Einzelbaum ohne Standortfestlegung zu pflanzen = Pflanzgebot.

6.5.4. zu pflanzende Bäume nach Liste 1+2 (allgemeine Begrünung).

6.5.5. zu erhaltende Bäume.

6.5.6. zu entfernende Bäume.