6. Planliche Festsetzungen:

6.1. Geltungsbereich:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6.2. Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche mit Angabe der geplanten Straßenbreiten.

öffentliche Verkehrsfläche für Wendemöglichkeit mit Maßangabe.

6.3. Art und Maß der baulichen Nutzung:

6.3.1.

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

6.3.2.

Baugrenze

6.3.3.

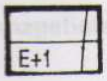
Höchstgrenze: E+1
Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß = maximal 2 Vollgeschosse.
Das Erdgeschoßniveau darf maximal 0,30 m über dem natürlichen Gelände liegen.

oder

Höchstgrenze : E + D
Erdgeschoss +1 ausgebautes Dachgeschoss

6.3.4.

Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz
Stellplatz zur Straße hin nicht abgezäunt.
Stellplatztiefe: mindestens 5,50 m.

6.3.5. 

Vorgeschriebene Firstrichtung.

6.4. Grünflächen, Begrünung:

6.4.1.

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

6.4.2.

Ortsrandeingrünung auf privaten Flächen

mit 2-reihiger, frei wachsender Hecke aus
Sträuchern und Bäumen , Pflanzabstand
1,20 – 1,50 m,
nach Liste 2 + 3