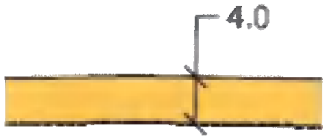
# 6. Planliche Festsetzungen

## 6.1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze Geltungsbereich ehemaliger, rechtskräftiger Bebauungsplanes

## 6.2. Verkehrsflächen




Öffentliche Verkehrsfläche (Wohnstraße) mit Angabe der geplanten Straßenbreite (mit bituminöser Decke)

Öffentliche Verkehrsfläche für Wendemöglichkeit (mit bituminöser Decke)

Private Straßenverkehrsfläche (Pflasterfläche)

## 6.3. Art und Maß der baulichen Nutzung

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



Baugrenze

vorgeschlagener Gebäudestandort mit Angaben der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung = parallel zum Mittelstrich
Höchstgrenze: E+1
Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß= maximal 2 Vollgeschosse
Oder
Höchstgrenze: E+D
Erdgeschoss + 1 ausgebautes Dachgeschoss

Eingeschossige Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz
Stellplatz zur Straße hin nicht abgezäunt.
Stellplatztiefe: mindestens 6,00m

## 6.4. Grünflächen, Begrünung

Zu pflanzende Bäume nach Liste 1+2 (allgemeine Begrünung)
Auf privaten Flächen ist der dargestellte Baumstandort ein planerischer Vorschlag

Abschnittsweise geschlossene Ortsrandeingrünung auf privaten Flächen
Mit 2-reihiger, frei wachsender Hecke aus Sträuchern und Bäume, Pflanzabstand 1,20 – 1,50 m,
nach Liste 2 + 3