

PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

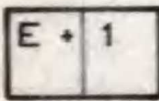
1. Art der baulichen Nutzung



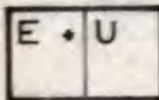
allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:



zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
im WA: GRZ= 0,4, GFZ= 0,8



zulässig Erdgeschoß + Untergeschoß
im WA: GRZ= 0,4, GFZ= 0,5

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze



offene Bauweise
Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

entfallen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege



Sichtdreieck

6. Verkehrsflächen

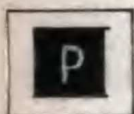


Straßenverkehrsflächen



Gehsteige und öffentliche Wege

} mit Angabe der Ausbaubreite



öffentliche Parkfläche entfällt

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen



Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Leitungen



Hochspannungsleitung mit Nennspannung

9. Grünflächen



öffentliche Grünfläche entfällt



zu pflanzende Bäume und Sträucher
bodenständiger Art

10. Wasserflächen

entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

entfällt

13. Sonstige Festsetzungen



Flächen für Garagenzufahrten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen



Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

