



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Abs. 1 - 3

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:


1.2.2.  Mischgebiete § 6 Bau-NVO, Abs. 1 - 3


1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:  
entfällt.


1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:  
entfällt.


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:


2.1.21.  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen.  
Bei WA: GRZ = 0,4      GFZ = 0,7  
Bei MI: GRZ = 0,4      GFZ = 0,7

2.1.22.  Zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen.  
Bei WA: GRZ = 0,4      GFZ = 0,7  
Bei MI: GRZ = 0,4      GFZ = 0,7

2.1.25.  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen.  
Bei WA: GRZ = 0,4      GFZ = 0,7

2.1.28.  Zwingend: Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse  
Bei MI: GRZ = 0,3      GFZ = 0,9

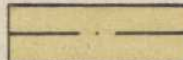
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

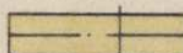
3.2.  Geschlossene Bauweise

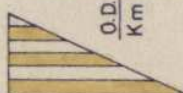
3.4.  Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt.

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  Überörtliche Hauptverkehrsstraßen

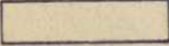

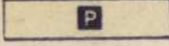

5.3.  Ortsdurchfahrtsgrenze

5.4.  Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über  
Straßen- (bzw. Schienen) Oberkante durch nichts behindert werden.



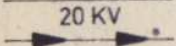
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:





- 6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.2.  Öffentliche Parkflächen
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN: entfällt.

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

## 9. GRÜNFLÄCHEN:







- 9.6.  Sportplatz
- 9.8.  Öffentliche Grünfläche
- 9.9.  Grünstreifen (Allee)
- 9.15.  Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt.

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt.

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt.

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.8.  Einzäunungslinie