



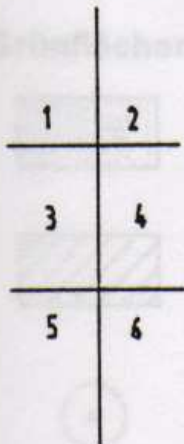
Planliche Festsetzungen

  Geltungsbereich des Bebauungsplanes



geplante Gebäude

Nutzungsschablone



Feld 1 = Baugebiet

Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse

Feld 3 = Grundflächenzahl

Feld 4 = Geschößflächenzahl


Feld 5 = Bauweise

Feld 6 = Dachneigung (Altgrad) / Dachform




Nur Einzelhäuser zulässig

4.1 Art der baulichen Nutzung


4.1  Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

4.1.1  Baugrenze

4.1.2  EG + DG; die dargestellte Firstrichtung muß zwingend eingehalten werden. Höchstgrenze 2 Vollgeschosse



sichtbares UG + EG (Hanghaus); die dargestellte Firstrichtung muß zwingend eingehalten werden. Höchstgrenze 2 Vollgeschosse

4.1.3  Garage mit Angabe von Zufahrt

4.2 Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche (öffentliche Straße) mit integriertem Straßenbegleitgrün mit Angabe der Ausbaubreiten
Fahrbahn 3,50 m asphaltiert
Entwässerung 0,50 m Granit-Drei-Zeiler
Straßenbegleitgrün 1,0 (Schotterrasen)

Fußweg

4.3 Grünflächen



öffentliche Grünfläche



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen.



Bäume / Gehölzbestand zu erhalten



Bäume zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen

Für neu zu pflanzende Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig.

Bäume:

- Feldahorn (*acer campestre*)
- Bergahorn (*acer pseudoplatanus*)
- Kastanie (*aesculus hippocastanum*)
- Roterle (*alnus glutinosa*)
- Birke (*betulus pendula*)
- Hainbuche (*carpinus betulus*)
- Rotbuche (*fagus sylvatica*)
- Esche (*fraxinus excelsior*)
- Wildapfel (*malus sylvestris*)
- Vogelkirsche (*prunus avium*)
- Wildbire (*pyrus communis*)
- Stieleiche (*quercus robur*)
- Silberweide (*salix alba*)
- Eberesche (*sorbus aucuparia*)
- Winterlinde (*tilia cordata*)

Pflanzgröße: 3 x v., STU 16 / 18 für großkronige Bäume
STU 14 / 16 für kleinkronige Bäume

Sträucher

Hartriegel (*cornus mas*)

Bluthartriegel (*cornus sanguinea*)

Haselnuß (*corylus avellana*)

Weißdorn (*crataegus monogyna*)

Pfaffenhütchen (*eunoymus europaeus*)

Liguster (*ligustrum vulgare*)

Heckenkirsche (*lonicera xylosteum*)

Schlehdorn (*prunus spinosa*)

Heckenrose (*rosa canina*)

Weidenarten (*salix spec.*)

Schwarzer Holunder (*sambucus nigra*)

Hirschholunder (*sambucus racemosa*)

Wolliger Schneeball (*viburnum lantana*)

Gemeiner Schneeball (*viburnum opulus*)

Nicht zulässig sind:

Scheinzypressen (*chamecyparis*)

Wacholder (*juniperus*)

Eibe (*taxus*)

Lebensbaum (*thuja*)