

6. Planliche Festsetzungen:

6.1. Geltungsbereich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

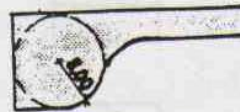


Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Nutzungen.

6.2. Verkehrsflächen:



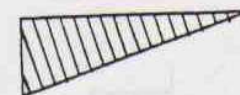
Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der geplanten Straßenbreiten und Darstellung der Entwässerungsrinne.



Wendeplatte (Spielhof)
 mind. 18,00 m Durchmesser.



Öffentlicher Gehsteig mit Maßangabe





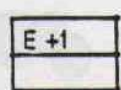
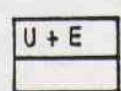


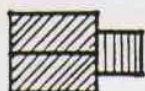


Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht als 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.





bestehende öffentliche Verkehrsflächen.


6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung:


- 6.3.1.  Allgemeines Wohngebiet nach §6 Abs. (1) und (2) Nr.1 BAU NVO.
- 6.3.2.  Mischgebiet nach §6 Abs. (1) und (2) Nr.1, 2, 3, BAU NVO.
- 6.3.3.  Baugrenze
- 6.3.5.  Höchstgrenze: E+D
Ein Vollgeschoß + Dachgeschoß
- 6.3.6.  Höchstgrenze: E+1
Zwei Vollgeschosse bzw. Erdgeschoß + Dachgeschoß
- 6.3.7.  Höchstgrenze: U+E
Zwei Vollgeschosse (Werkstatt-, Produktions-, Lagergebäude, etc.)
- 6.3.8.  Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz.
Stellplatz zur Straße hin nicht abgezäunt.
Stellplatz mind. 5,50 m.
- 6.3.9.  Vorgeschriebene Firstrichtung.
- 6.3.10.  Best. Gebäude mit vorh. Firstrichtung und zul. Geschoßangabe (Vollgeschosse).


6.4. Grünflächen, Begrünung, Einfriedung:

6.4.1.  Straßenbegleitgrün auf privaten Flächen mit Einfriedungsverbot.

6.4.2.  Öffentliche Grünfläche.

6.4.3.  zu pflanzende Bäume nach Liste 1 (Straßenbäume, Hausbäume).

6.4.4.  zu pflanzende Bäume nach Liste 2 (Ortsrandbäume, Straßenbegleitbäume).

6.4.5.  vorhandene, zu schützende Bepflanzung.