

# ZEICHENLEISTUNGS-ÄRTERUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN





## 2. FÜR DIE BAULICHEN FESTSETZUNGEN

---

### 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1.1  Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO zu Punkt 1.1

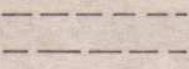
### 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.2.1  Als Höchstgrenze 2 Vollgeschoße  
zu Punkt 1.5.1
- 2.2.2  Bestehende Gebäude (mit entspre-  
chender Geschöszahl E + 1)
- 2.2.3  Als Höchstgrenze 1 Vollgeschoß  
mit ausgebautem Dachgeschoß zu  
Punkt 1.5.1
- 2.2.4  Flächen für Garagen, Zufahrt in  
Pfeilrichtung zu Punkt 1.5.2

### 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

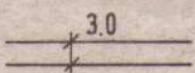
- 2.3.1 0 offene Bauweise
- 2.3.2 — — — — — Baulinie
- 2.3.3 - - - - - Baugrenze

### 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSZÜGE

- 2.4.1  Überörtliche und örtliche Haupt-  
verkehrsstraßen

### 2.5 VERKEHRSFLÄCHEN

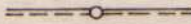
- 2.5.1  Öffentliche Verkehrsflächen  
4.75m STRASSENBREITE  
0.50m BEIDSEITIGER GRÜNSTREIFEN

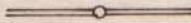




2.5.2  Straßenbegrenzungslinie


2.6 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPT-  
ABWASSERANLAGEN

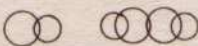
2.6.1  Vorhandener Abwasserkanal

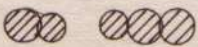
2.6.2  Geplanter Abwasserkanal

2.7 GRÜNFLÄCHE

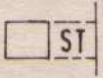
2.7.1  Flächen für die Landwirtschaft


2.7.2  Kinderspielplatz


2.7.3  Bestehender und zu erhaltender Busch-Baumbestand

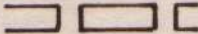
2.7.4  Neu zu pflanzende "Abschirmende Bepflanzung" in bodenständigen Arten

2.8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

2.8.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen


2.8.2  Garagen


2.8.3  Grenze des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes

2.8.4  Grenze des erweiterten Geltungsbereiches

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE  
=====

3.1  Bestehende Grundstücksgrenzen

3.2  Höhenlinien

3.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung, neu zu vermessen

3.4  Vorhandene Wohngebäude

3.5  Vorhandene Nebengebäude