4. Festsetzung durch Planzeichen

gem. der Hinweise für die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planzeichenrichtlinien), über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1. **WA**

Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4, Abs. (1) und (2) BauNVO

4.1.2. — — • — —

Baugrenze gem. § 23, Abs. 3 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Vor- oder Rücksprünge in geringfügigem Ausmaß (z.B. Balkone) sind gem. § 23, Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

Nutzungsschablone

Die zulässige Grund- (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) sind für das gesamte Baugebiet festgeschrieben.
Der Nachbauende hat sich am Bestand zu orientieren, soweit dies den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
WA	III
GRZ 0,4	GFZ 0,8

4.1.3. III

zulässig 3 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß + ausgeb. Dachgeschoß) oder bei Hangbauweise (Unter- und Erdgeschoß + ausgeb. Dachgeschoß)

(1)

Parzellennummer

4.1.4

Vorgeschriebene Firstrichtung
Dachneigung 28 - 33 Grad
Höchstgrenze III, z.B. Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß,
+ ausgebautes Dachgeschoß,
Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Haustiefe ist die Bauform U+E (=Hanghaus), + ausgebautes. Dachgeschoß zu wählen.
Siehe Ziffer 6.4, Seite 16

4.1.5 ←→ vorgeschriebene Firstrichtung

4.1.6 GA Garagen mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz.
Stellplatz zu Straße hin nicht abgezäunt.
Stellplatztiefe: mindestens 5,50 m
Zufahrt in Pfeilrichtung

4.1.7 Bestehendes Gebäude

4.1.8 Sichtdreieck

4.2. Geltungsbereich

4.2.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7, BauGB) des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

4.2.2. Straßenverkehrsflächen / Gehweg

4.2.3 Schotterrasen

4.2.4 Bereich darf erst mit Wohngebäuden bebaut werden, wenn die landwirtschaftliche Hofstelle Weiderer Flur-Nr. 1 aufgegeben ist.

4.2.5 Aufenthalts- und Schlafräume in diesem Bereich müssen auch von der Kreisstraße abgewandten Seite lüftbare Fensteröffnungen haben