4. Planliche Festsetzungen

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Aus städtebaulichen Gründen sind pro Parzelle max. 2 Wohneinheiten zulässig.

4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.2.1 Pro Parzelle können im dafür vorgesehenen Baufenster max. 150 m² durch das Hauptgebäude überbaut werden.

4.2.2 Hauptgebäude mit festgesetzter Hauptfirstrichtung bzw. im 90° Winkel hierzu

4.2.3 Flächen für Garagen mit festgesetzter Hauptfirstrichtung bzw. im 90° Winkel hierzu

4.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.3.1 Baugrenze

4.3.2 Umgrenzung für Garagen bzw. Nebenanlagen

4.4 VERKEHRSFLÄCHEN

4.4.1 Anliegerstraße : öffentliche Straßenverkehrsfläche (4,5 m) mit beidseitigem Mehrzweckestreifen (je 1 m) für Fußgänger, Parkplätze und Zufahrten

4.4.2 Öffentlicher Fußweg: Oberfläche mit wassergebundener Decke, Ausbaubreite 3,00 m (wassergebunden, geschottert)

4.5 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

4.5.1 öffentliche Grünfläche im Bereich Zufahrt und Regenrückhaltebecken

4.5.2 öffentliche Grünfläche, Spielplatz

4.5.3 öffentliche Grünfläche, die bei eventueller Ausweisung eines neuen Baugebietes als Erschließungsfläche genutzt werden kann

4.5.4 private Grünfläche

4.5.5 zu erhaltendes Gehölz (entsprechend der saP)

4.5.6 zu erhaltende Gehölzhecke (entsprechend der saP)

4.5.7 Schutzstreifen zu bestehender Gehölzhecke (entsprechend der saP) als öffentliche Grünfläche

4.5.8 zu rodende Gehölzstrukturen/ Einzelgehölze

4.5.9 mesotropher Rain (aufgenommen durch saP), welcher im Zuge der Planung entfernt wird

4.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

4.6.1 Grenze des Geltungsbereiches des BBPs

4.6.2 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4.6.3 durchgehende Nummerierung der Parzellen

4.6.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

4.6.5 356 Flurstücknummern

4.6.6 bestehendes Wohngebäude

4.6.7 bestehendes Nebengebäude

4.6.8 Höhenschichtlinien (0,5 m Abstand)

4.6.9 geplante Grünstrukturen im Bereich BBP „Hausäcker Süd"

4.6.10 angrenzende Hecke im Nordwesten