

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

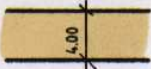

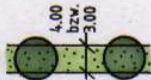
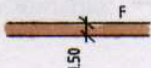
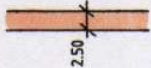
1.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNV)


- 1.1 ○ Offene Bauweise
- 1.2  Baugrenze
- 1.3 II Zahl der Vollgeschoße




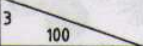
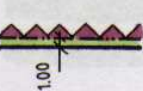



2. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ZULÄSSIGEN BELAGSARTEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 2.1  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
bituminöse Decke
mit Angabe der Ausbaubreite
- Randbegrenzung als Graniteinzeiler
- Oberflächenwasserführung als Granitdreizeiler (Homburger Kante)
- 2.2  Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 2.3  Öffentliches Straßenbegleitgrün
mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.4  Öffentlicher Fußweg mit wasser-
gebundener Decke und Angabe
der Ausbaubreite
- 2.5  Öffentlicher kombinierter Geh- und
Radweg mit Angabe der Ausbau-
breite

3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 3.1  Umgrenzung von Flächen für
private Stellplätze, die zur Straße
hin nicht eingezäunt werden
dürfen.
Diese Stauraum- und Stellplatzflächen
sind zwingend mit wasserdurchlässigen
Belägen (Pflaster, Rasenfugensteine o.a.)
auszubilden.
Bituminös befestigte Zufahrten sind
unzulässig.

- 3.2  Umgrenzung von Flächen für Garagen
 Garagensymbol als Planungsempfehlung
 (Standort nicht zwingend festgesetzt)
- 3.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkante)
- 3.4  Böschungsf lächen
- 3.5  Sichtdreieck mit Schenkellänge
- 3.6  Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin 1,00 m breit nicht eingezäunt werden darf.
 Schneeräumgut ist auf dieser Fläche zu dulden (Zaungrenze 1,00 m vom Fahrbahnrand bzw. auf Gebäudekante zurückgenommen).
- 3.7  Garagenzufahrt
- 3.8  Parzellierung
- 3.9  Fläche für Retentionseinrichtung des Oberflächenwassers

4.0 EINFRIEDUNG

Zaunlinie: 

Wird auf dem Baugrundstück entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen eine Einfriedung errichtet, so darf diese max. bis an die festgesetzte Zaunlinie an die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen heranreichen.

5.0 GRÜNFLÄCHEN

5.1 Geplant



Öffentliche Grünflächen



Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung der Artangaben mit Pflanzqualitäten siehe Festsetzungen durch Text Ziff. 10.3, 11.2 und 11.3



Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Pflanzqualitäten siehe Festsetzungen durch Text Ziff. 10.3, 11.2 und 11.3

5.1.4 

Geplante Gehölzpflanzflächen gem. Auswahlliste der Festsetzungen durch Text Ziff. 11.3 und 11.4

5.1.5 

Private Grünfläche - Neuanlage eines gestuften Waldrandes

5.2 Bestand

5.2.1 

Bestehende Laub- bzw. Nadelgehölze

5.2.2 

Bestehender Nadelwald (Baumgrenze)

5.2.3 

Bestehende Gehölzpflanzungen

5.2.4 

Bestehende Gehölzhecken, z. T. als Biotop Nr. 6942-3.17 erfaßt: Entfernung und Beeinträchtigung unzulässig = öffentliche Grünfläche