

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 Granitdrei-
zeiler (Homburger Kante)
- 2.2  wie 4.1, jedoch mit Pflasterdecke
- 2.3 — Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 2.4  Öffentlicher Gehweg
bituminöse Decke
mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.5  Öffentlicher kombinierter Geh- und Rad-
weg mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.6  Öffentliches Straßenbegleitgrün
mit Angabe der Ausbaubreite
- 2.7  Öffentlicher Fußweg mit wasser-
gebundener Decke und Angabe
der Ausbaubreite

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



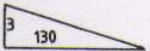
Abtrennung verschiedener Nutzungsarten

3.5



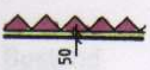
Böschungsflächen

3.6



Sichtdreieck mit Schenkellänge

3.7



Private Vorgartenfläche, die zur Straße hin 0,50 m breit nicht eingezäunt werden darf. Schneeräumgut ist auf dieser Fläche zu dulden (Zaungrenze 0,50 m vom Fahrbahnrand bzw. auf Gebäudekante zurückgenommen).

3.8



Garagenzufahrt

3.9



Parzellierung

3.10



Fläche innerhalb des Geltungsbereiches, die ein „Gewerbe ohne Wohnen“ festsetzt, d. h. in diesem Gebiet sind keine Betriebsleiterwohnungen gemäß § 8 BauNVO Abs. 3 Nr. 1 zulässig.

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



Private Grünflächen



Zu pflanzende Einzelbäume mit Festlegung des Standortes sowie Artangaben mit Pflanzqualitäten siehe Festsetzungen durch Text Ziff. 11.3 / 11.4



Geplante Gehölzpflanzflächen gem. Auswahlliste der Festsetzungen durch Text Ziff. 11.6

5.2 Bestand



Bestehende Laub- bzw. Nadelgehölze



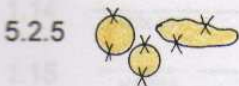
Bestehender Nadelwald



Bestehende Gehölzpflanzungen



Bestehende Gehölzhecken, z. T. als Biotop Nr. 41 erfaßt: Entfernung und Beeinträchtigung unzulässig



Bestehende Bepflanzung entfernen