



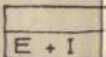
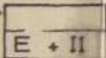
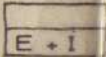
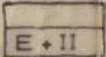
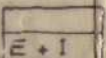
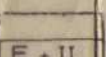


E I C H E N E R K L Ä R U N G F Ü R D I E  
L A N L I C H E N F E S T S E T Z U N G E N



Art der baulichen Nutzung

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.1 |  | Kerngebiet, § 7 BauNVO, Abs.1; Nr.1,2 mit Ausnahme von Vergnügungsstätten und Nr. 3,4,6 u. 7 |
| 1.2 |  | Bes. Wohngebiete, § 4a BauNVO Abs. 1,2 und 4<br>Bei Ziff. 2.1, zwingend im 1. OG Wohnungen   |
| 1.3 |  | Mischgebiet, § 6 BauNVO, Abs. 1; Abs. 2 Nr. 1,2,3 und 4                                      |

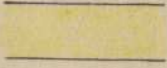

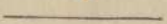

Maß der baulichen Nutzung

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 2.1 |   | zwingend 2 Vollgeschoße im <u>WB</u> , GRZ = 0,6, GFZ = 1,2                  |
| 2.2 |  | zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze im <u>WB</u> , GRZ = 0,6, GFZ = 1,2 |
| 2.3 |  | zulässig 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze im <u>WB</u> , GRZ = 0,6, GFZ 1,6   |
| 2.4 |  | zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze im <u>MK</u> , GRZ = 1,0, GFZ = 1,6 |
| 2.3 |  | zulässig 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze im <u>MK</u> , GRZ = 1,0, GFZ = 2,0 |
| 2.4 |  | zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze im <u>MI</u> , GRZ = 0,4, GFZ = 0,8 |
| 2.5 |  | zulässig 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze im <u>MI</u> , GRZ = GFZ = 1,0      |

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze





- 3.1 o offene Bauweise  
3.2 g geschlossene Bauweise  
3.3  Baulinie  
3.4  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- 4.1  Straßenverkehrsflächen, gestaltet mit unterschiedlichen Belägen, Kleingranitpflaster, Großpflasterzeilen  
4.2  Gehsteig und öffentliche Fußwege mit Plattenbelag  
4.3  Straßenbegrenzungslinien  
4.4  öffentliche Stellflächen mit Großgranitpflaster und Granitpollern

5. Flächen für Versorgungsleitungen werden im Genehmigungsplan verzeichnet

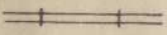

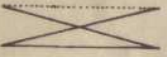




6. Grünflächen

- 6.1  zu pflanzende, hochwachsende Bäume nach Pflanzungsliste mit Baumscheiben  $\varnothing$  3,00 m mit Großgranitsteinen eingefasst  
6.2  zu erhaltende Bäume  
6.3 entfällt  
6.4  öffentliche Grünfläche  
6.5  Spielfläche

7. Gewässer

- 7.1  Regen

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1  Gebäudeverbindungsmauer mit Durchfahrt. Höhe den Gebäuden proportional entsprechend, jedoch max 3,75 m, mit Naturziegel- oder Kupferblechabdeckung, glattflächig verputzt, den Hauptgebäuden entsprechend  
8.2  Gebäudedurchfahrt, Durchgang  
8.3  Arkadengang, zwingend, mit Geh- und Fahrtrecht belastet mind. 2,00 m, max 2,50 m tief, Das Pfeilermaß ist mit der Fenstergliederung abzustimmen  
8.4  Trennungslinie unterschiedlicher Nutzung  
8.5  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
8.6  zu erhaltende Gebäude  
8.7  abgebrochene, bzw. abzubrechende Gebäude- bzw.-teile