

4.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Absatz 1 und 2 BauNVO

unzulässig sind die gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 1 Absatz 6 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen der Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

4.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

maximal zwei Vollgeschosse

maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0.25
maximal zulässige Geschossflächenzahlen (GFZ) = 0.30

4.4 BAUGRENZEN, BAUWEISE



Baugrenze (blau), innerhalb der Baugrenze kann gebaut werden.



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

4.5 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen = schwarz



Öffentliche Verkehrsfläche = goldocker

Regelbreiten der Nutzungsräume im Straßenraum werden wie folgt festgesetzt:

- Erschließungsstraße $b = 3,00$ m
- Fußgängerweg gepflastert $b = 1,50$ m

4.6 SONSTIGE PLANZEICHEN



GA

Garagen mit vorgeschriebener Firstrichtung und Angabe der Einfahrtsrichtung



Hauptgebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



Geländeaufschüttung



Geländeabgrabung