
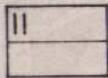
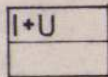
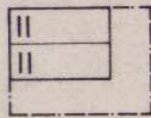


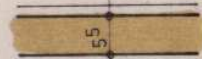





ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1  Wohnbauflächen:
Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau - NVO, Absatz 1 - 3
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:
- 2.1  Zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
im WA - GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- 2.2  Zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß (Hangbauweise)
im WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- 2.3  Erweiterungsmöglichkeit für bestehende Wohngebäude bis auf
2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
im WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- 3.1  Offene Bauweise
- 3.2  Baugrenze
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
entfällt
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
entfällt
6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
- 6.1.1  Gehsteige und öffentl. Fußwege
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN.
- 7.1  Trafostation

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

8.

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

entfällt

9.

GRÜNFLÄCHEN

9.1



Kinderspielplatz

9.2



Bepflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

9.3



Bestehende und zu erhaltende Bäume

10.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

entfällt

11.

FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN.

entfällt

12.

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

entfällt

13.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13.1



Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.

13.1.1



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.2



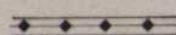
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.3



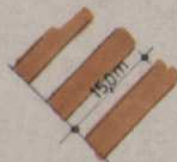
Flächen für Garagen mit Flachdach

13.4



Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

14.



Vom Straßenbauamt geforderte, von jeglicher Bebauung freizuhalten Fläche.

In den, mit Farbschraffur kenntlich gemachten, Teilbereichen des Bebauungsplanes sind folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen:

- Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen; oder
- bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der Kreisstraße zugekehrten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.
- Der kenntlich gemachte Teilbereich sollte intensiv begrünt werden.