



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


1. Art der baulichen Nutzung:

1.1  Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO


2. Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Zahl der Vollgeschosse

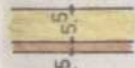
2.1.1  zulässig Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß - als Höchstgrenze max. Traufhöhe talseitig ab natürlicher Geländeoberkante = 7.30 m
im WA: GRZ = 0,3 GFZ = 0,7

2.1.2  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
oder b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche 6,50 m nicht übersteigen.
im WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

 Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege:

 Hauptverkehrsstraße mit Gehweg

5. Verkehrsflächen:

 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen:

entfällt

7. Grünflächen:



zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Art)



neue geschlossene Gehölzpflanzen

Private Grünflächen:

Für Randpflanzungen, die an die Landschaftsgrenzen sind heimische und bodenständige Bäume und Sträucher zu verwenden.

8. Öffentliche Grünflächen

entfällt

9. Sonstige Planzeichen:

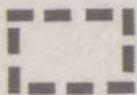


private Stellplätze



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

10. Sonstige Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans