

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Rechtsgültigkeit

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit.

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

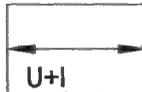
2.1 Zahl der Vollgeschosse

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 I 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

2.1.3



als Höchstgrenze: I Vollgeschoß
Traufhöhe talseitig gemessen ab geplanter Geländeoberfläche 3,50 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 Hauptverkehrszüge:



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 Landschaft grenzen sind heimische und bodenständige Bäume und Sträucher zu verwenden.

8. Öffentliche Grünflächen

entfällt

9. Sonstige Planzeichen:



private Stellplätze

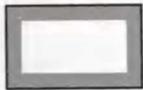


Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

10. Sonstige Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



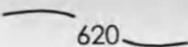
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

11. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung



Höhenschichtlinien

348

Flurstücknummern



Bestandsgebäude



Flurgrenze