

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnbauflächen

1.1.2 (WA) Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

1.2 Gemischte Bauflächen

entfällt

1.3 Gewerbliche Bauflächen

entfällt

1.4 Sonderbauflächen

entfällt

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschoße

E + 1 als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Ober-
geschoß

II

b) oder sichtbares Unterge-
schoß und 1 Erdgeschoß
(Hanghaus)

für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab OK
gewachsenem Boden 6,50 m nicht übersteigen.

2.1.1. E + 1 Bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß



2.2 Grundflächenzahl

zu Ziffer 2.1. und 2.1.1. GRZ 0,4 gem. § 17 BauNVO

2.3 Geschoßflächenzahl

zu Ziffer 2.1. und 2.1.1. GFZ 0,7 gem. § 17 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


o offene Bauweise gem § 9 BauGB

— Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
entfällt


5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
entfällt

6. Verkehrsflächen

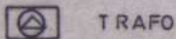
6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)



Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3  Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwassern oder fester Abfallstoffe



8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen



9. Grünflächen






Spielplatz



Gehölzpflanzung; Baumreihe aus großkronigen heimischen Laubbäumen; Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche



öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
entfällt
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
entfällt
12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft
entfällt
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- 13.1 Flächen für Stellflächen und Garagen
- 13.1.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 13.1.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes