

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:

II

a) Erdgeschoß und 1 Ober-
geschoß

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 2.1.1. und 2.1.1. GRZ 0,4 gem. § 17 BauNVO

2.3 Geschoßflächenzahl

zu Ziffer 2.1.1. 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

⊗ TRAFU

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und
Hauptwasserleitungen

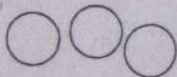


9. Grünflächen






Spielplatz

Gehölzpflanzung; Baumreihe aus groß-
kronigen 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 Deckblattes