

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO sind nicht zugelassen

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, hier: 2



vorgeschriebene Firstrichtung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

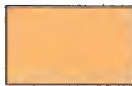
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen
Breite = 3,00 m + 1,50 m Fußgängerweg



Fußwege Breite = 2,00 m



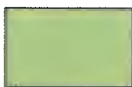
Straßenbegrenzungslinie



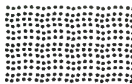
Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplätze vorgeschlagene Firstrichtung
nicht vorgeschrieben außer bei Garagen, die an der Grundstücksgrenze
zusammengebaut sind.

5. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB



Öffentliche Grünflächen



Vorgartenzone

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

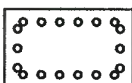
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB.



Neuzupflanzende Bäume und Sträucher (siehe Pflanzlisten)
eine lagemäßige Verschiebung um bis zu 5 m unter Einhaltung der
Anzahl ist erlaubt



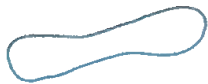
zu erhaltende Bäume



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (Nadelgehölze unzulässig)

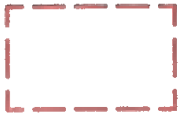
14. Wasserflächen

§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB



Teich

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Nebengebäude



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans