

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

(Die Bezifferung entspricht den Ziffern der Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnbauflächen

1.1.2 (NR) Reines Wohnbaugebiet § 3 BauNVO Abs. 1-4

1.2 Gewerbliche Bauflächen

entfällt

1.3 Gewerbliche Bauflächen

entfällt

1.4 Sonderbauflächen

entfällt




2. Mass der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschoße

2.1.3

E + 1

als Höchstgrenze: 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 nicht über-  
steigen

- 2.1.3.1  bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß
- 2.1.4  als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 2 Obergeschoße. Die Traufhöhe darf talseitig gemessen ab OK gewachsenem Boden 9.50 nicht übersteigen
- 2.1.4.1  bestehende Gebäude mit Erdgeschoß und 2 Obergeschoße

2.2 Grundflächenzahl

zu Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1 GRZ 0,4 gem. § 17 BauNVO

zu Ziffer 2.1.4 und 2.1.4.1 GRZ 0,3 gem. § 17 BauNVO

2.3 Geschoßflächenzahl

ZU Ziffer 2.1.3 und 2.1.3.1 GFZ 0,7 gem. § 17 BauNVO

zu Ziffer 2.1.4 und 2.1.4.1 GFZ 0,9 gem. § 17 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 offene Bauweise gem. § 9 BBauG


3.3  Baulinie


3.4  Baugrenze

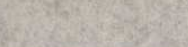
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege  
ENTFÄLLT


6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

 Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungsonstiger Verkehrsflächen

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

leitungen 

9. Grünflächen

ENTFÄLLT


10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft  
entfällt


11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
entfällt


12. Flächen für die 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 abgezaunt werden dürfen

13.1.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes