

4.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

4.1.1 Wohnbauflächen

4.1.2 **W A** Allgemeine Wohngebiete nach § 4 Abs 1 u. 2 BauNVO

4.4 VERBODENES unzulässig sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
4.4.1 ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- 4.4.2 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4.4.3 - Anlagen der Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.2.1 Zeichenerklärung:

II Als Höchstgrenze 2 Vollgeschoße

4.4.4 Bei Einzelhaus

4.4.5 Zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,3

Zulässige Geschoßflächenzahl GFZ = 0,6

4.5 ZUMITRAGUNG VON VERSORGUNGSLINIEN

4.5.1 20 kV Mittelspannungsfreileitung

4.5.2 abzubauende 20 kV-Mittelspannungsfreileitung

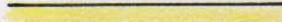
4.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.3.1  Baugrenze
blau

4.3.2  Baulinie
rot

4.4 VERKEHRSFLÄCHEN

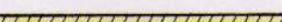
4.4.1  Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen.

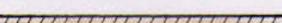
4.4.2  Straßenverkehrsfläche

4.4.3  Gehweg, Fußweg

Regelbreiten der Nutzungsräume im Straßenraum
werden wie folgt festgesetzt:

- Stichstraße 4,50 m
- Grünstreifen zwischen Stichstraße
und Fußweg 1,20 m
- Fußweg 1,50 m

4.4.4  Straßenverkehrsfläche - Pflasterbelag

4.4.5  Die Garagenzufahrten bei den Parzellen
3, 4, 9 und 10 sind mit dem Material des
Straßenbelages auszuführen.

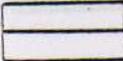
4.5 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN

4.5.1  20-KV-Mittelspannungserdkabel

4.5.2  abzubauenende 20-KV-Mittelspannungsfreileitung

4.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

4.6.1  Garagen

4.6.2  Vorgeschriebene Firststrichtung

4.6.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

4.6.4  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.