

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 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

Bei Einzelhaus

Zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,3


Zulässige Geschoßflächenzahl GFZ = 0,6

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

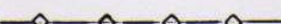
Regelbreiten der Nutzungsräume im Straßenraum
werden wie folgt festgesetzt:


- 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.

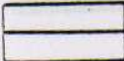
4.5 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN


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.