



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:
(Grundflächenzahl -GRZ- Geschossflächenzahl -GFZ-)

- 2.1  Als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß und 1 Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab OK gewachsenem Boden 6,50 m nicht übersteigen.
bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8

- 2.3  Bestehendes Gebäude mit Erdgeschoß und 2 Vollgeschossen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:


- 3.1  offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze


Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenz.	Geschossflächenzahl	
Baumassenzahl	Bauweise	

6. VERKEHRSFLÄCHEN


- 6.1  Straßenverkehrsflächen


- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen


13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN


- 13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht einzufahrt werden dürfen

- 13.1.1  Gemeinschaftsstellplätze


- 13.2  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 13.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- 13.5  zur Abmilderung des Lärmpegels sind in dem Bebauungsplan mit Schraffur kenntlich gemachter Bereich folgende Lärmschutzvorkehrungen zu treffen.

- a) Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Straßenabgewandten Seite zu liegen kommen; oder
b) bei Schlafräumen, deren Fenster auf der der Staatsstraße 2135 zugekehrten Seite liegen, sind Schallschutzfenster einzubauen.

- 13.7  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Maßzahl in Metern