






4. Planliche Festsetzungen


-  Geltungsbereich
-  geplante Gebäude
-  bestehende Hauptgebäude
-  bestehende Nebengebäude

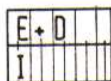
4.1 Art der baulichen Nutzung


4.1  Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

4.1.1  Baugrenze

4.1.2  Erdgeschoß + 1. OG; Firstrichtung muß zwingend eingehalten werden. Höchstgrenze zwei Vollgeschoße

 sichtbares UG + Erdgeschoß Erdgeschoß Höchstgrenze zwei Vollgeschoße

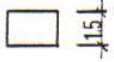
 Erdgeschoß + ausgebautes Dach Kniestock: zulässig bis 1,375 m Höchstgrenze ein Vollgeschoß

4.1.3  Garage mit Angabe von Zufahrt

4.2 Verkehrsflächen



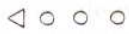
Straßenverkehrsflächen



Gehsteig



Fußwege geplant



Fußwege vorhanden



Straßenbegrenzungslinie

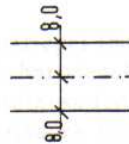


Straßenbegleitgrün (öffentlich)
0,80 m breit



Erdauf- bzw. -abtrag
geringfügige Änderung des best. Auf- und Abtrags
im Zuge der Straßenbaumaßnahme

4.3 Versorgungsleitung



best. 20 KV- Leitung mit beider-
seitigem Schutzstreifen

Die Bebauung der Grundstücksparzellen 9/19/20/32/33 und 39 ist erst dann möglich, wenn die vorh. 20-KV-Freileitung verkabelt wird.

4.3 Grünflächen



Skulptur



Private Grünfläche



Bäume zu erhalten



Öffentliche Grünfläche



Bäume zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen