


## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


### 1. Art der baulichen Nutzung


1.1 (WA) Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 2.1 Zahl der Vollgeschoß

2.1.1  zulässig Erdgeschoß - als Höchstgrenze max.  
Traufhöhe ab natürlicher Geländeoberkante = 3,50 m  
GRZ = 0,3      GFZ = 0,5

2.1.2  zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß -  
als Höchstgrenze max. Traufhöhe ab natürlicher  
Geländeoberkante = 4,00 m  
GRZ = 0,3      GFZ = 0,5

2.1.3  als Höchstgrenze: sichtbares Untergeschoß und Erd-  
geschoß und 1 Vollgeschoß  
Die Traufhöhe darf talseitig gemessen ab natürlicher  
Geländeoberkante 9,0 m nicht übersteigen.  
GRZ = 0,4      GFZ = 0,8

2.1.4



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erd-  
geschoß (Hanghaus)

bei mehr als 1,50 m Gefälle auf Haustiefe ist der  
Hanghaustyp zu wählen.

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen  
ab natürlicher Geländeoberkante 6,5 m nicht übersteigen.

GRZ = 0,3      GFZ = 0,6

2.1.5



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße  
oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erd-  
geschoß und 1 Vollgeschoß

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab  
natürlicher Geländeoberkante 9,0 m nicht übersteigen.

GRZ = 0,4      GFZ = 0,8

3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4.

Flächen für den Gemeinbedarf



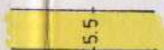
Flächen für den Gemeinbedarf



Schule (Kolpingwerkstätte)

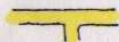
5.

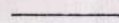
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die  
örtlichen Hauptverkehrszüge:




Hauptverkehrsstraße

6. Verkehrsflächen


6.1  Gehsteig und öffentliche Fußwege

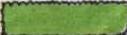

6.2  Straßenbegrenzungslinie

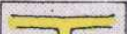
7. Flächen für Versorgungsanlagen

 20 KV Freileitung - wird bei Bedarf verkabelt -  
oder verlegt


8. Grünflächen


 zu pflanzende Bäume und Sträucher  
(bodenständige Art)

 Abgrenzung zu den landwirtschaftlich genutzten  
 Flächen


 öffentliche Grünflächen mit Fußweg

9. Sonstige Planzeichen:

 private Stellplätze

 Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

10. Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes