ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Schule / Internat

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschoße

2.1.1 I / EG — zulässig 1 Vollgeschoß (EG) - als Höchstgrenze max. Traufhöhe ab natürlicher Geländeoberkante = 3,5 m.

2.1.2 III / E+1+D — zulässig 3 Vollgeschoße - 3. Vollgeschoß nur DG mit Kniestock max. 1,60 m als Höchstgrenze max. Wandhöhe ab natürlicher Geländeoberkante = 7,2 m. Kolpingswerkstätten

2.1.3 II / U+E+D — zulässig 2 Vollgeschoße - sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß. Die Wandhöhe darf talseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberkante 9,0 m nicht übersteigen.

2.1.4 II / E+1 — zulässig 2 Vollgeschoße - als Höchstgrenze
a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

2.1.5 II (K) / E+1 — zulässig 2 Vollgeschoße - als Höchstgrenze
Traufhöhe genau wie 2.1.2 max. 7,2 m
Kolpingswerkstätten = (K)

zu 2.1.4 bei mehr als 1,5 m Gefälle auf Haustiefe ist der Hanghaustyp zu wählen. Für a) und b) darf die Wandhöhe talseits gemessen ab natürlicher Geländeoberkante 6,5 m nicht übersteigen.

2.1.6 III / E+2 — zulässig 3 Vollgeschoße - als Höchstgrenze
a) Erdgeschoß und 2 Vollgeschoße
b) sichtbares Untergeschoß, Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

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

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenze

4 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule (Kolpingwerkstätte)

5 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Privatstraße (verkehrsberuhigt)

6 Verkehrsflächen

Gehsteig und öffentliche Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

7 Flächen für Versorgungsanlagen

20-kV-Freileitung

20-kV-Erdkabel

8 Grünflächen

zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Art) - nicht zulässig sind Scheinzypressen, Thujen, Blaufichten sowie alle Hänge-, Kugel-, Trauer-, Säulen-, Krüppel-, Kriech- und buntlaubige Formen einheimischer Gehölzarten

9 Sonstige Planzeichen

private Stellplätze

Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

10 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes.