

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1



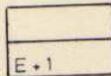
Wohnflächen:

Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau - NVO, Absatz 1-3

2.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1



Zahl der Vollgeschosse

2.1.1

als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß und ein Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,0 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei mehr als 1,5 m natürlicher Geländeneigung auf die Gebäudetiefe, ist der Typ des Hanghauses zu wählen.

bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,7

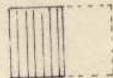
2.1.2



Erweiterungsmöglichkeit für bereits bestehende Gebäude.

Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze

2.2



Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile

3.

BAUWEISEL, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1



Baugrenze

4.

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

4.1



Pfarrzentrum

4.2

Kindergarten

5.

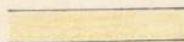
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

6.

VERKEHRSFLÄCHEN

6.1



Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

6.1.1



Gehsteige und öffentl. Fußwege

6.2



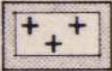
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.3



Feldzufahrten, landwirtschaftl. genutzte Wege

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
- 7.1.  TRAF0 Trafostation
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN entfällt
9. GRÜNFLÄCHEN
- 9.1.  Friedhof
- 9.2.  Spielplatz
- 9.3.  öffentliche Grünfläche
- 9.4.  Bepflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 9.5.  Bestehende und zu erhaltende Bäume
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT entfällt
11. FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN. entfällt
12.  FLÄCHEN FÜR DIE LAND - UND FORSTWIRTSCHAFT
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche, der Öffentlichkeit zugänglich
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 13.1.  Flächen für Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
- 13.1.1.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung, mittl. Strich = Firstrichtung wie Wohnhaus
- 13.2.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bauabschnitt 1)