

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2.



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

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.42.



zwingend Erdgeschoß und 5 Vollgeschosse

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,2,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.48.



zwingend Erdgeschoß und 7 Vollgeschosse

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,2,

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.2.

g

geschlossene Bauweise

3.4.



Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen

6.1.1.



öffentliche Fußwege


6.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

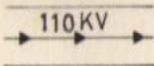
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

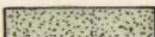
7.13.  Hochspannungsmast


8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.7.  Spielplatz

9.8.  Grünflächen


9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

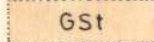
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt


11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
entfällt

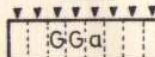
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt

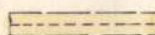
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:


13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes