


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Abs. 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:

2.1.21.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,  
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß ( Hanghaus )  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen.

2.1.60.  Bestehende Gebäude ( mit entsprechender Geschößzahl E oder E + DG ), zulässig  
zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.  
bei WA : GRZ = 0,4      GFZ = 0,7

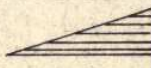
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze.

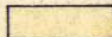
## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:


entfällt.


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

5.4.  Sichtdreiecke: innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über  
Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen ( öffentliche Straßen ).

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

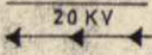
6.3.  Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

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


entfällt.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:

- 8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.


## 9. GRÜNFLÄCHEN:

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

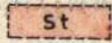
## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt.


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


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

- 12.1.  Flächen für die Landwirtschaft.

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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

- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.