


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.

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


3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.  Baugrenze.

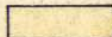
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:


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.

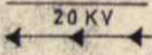
6.3.  Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

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).

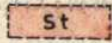
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt.


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.