

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Wohnbauflächen

1.13

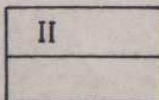


Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.2



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und ein Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)  
GRZ: 0,4; GFZ: 0,8

"Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mehr als 1,50 m muß die Untergeschoßbauweise (Hanghaus) angewendet werden"

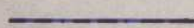
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1



offene Bauweise

3.3

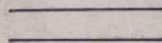


Baugrenze

## 4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entfällt

## 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1



Hauptverkehrsstraßen mit Bezeichnung

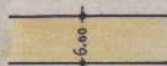
5.2



Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellängen in Metern: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

## 6. Verkehrsflächen

6.1



Straßenverkehrsflächen } mit Angabe der Ausbaubreite

6.11



Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen entfällt

## 8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen entfällt

# ZEICHENERKLÄRUNG F. D. PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 9. Grünflächen und Bepflanzung

9.1



öffentliche Grünflächen;  
zu pflanzende Bäume und Sträucher  
bodenständiger Arten



zu erhaltende Bäume



neu zu pflanzende Bäume

9.2.

private Grünflächen



zu erhaltende Bäume



neu zu pflanzende Bäume

10. Wasserflächen  
entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft  
entfällt

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

13.1



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

13.3



Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.8



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.9 Lärmschutzvorkehrungen

Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes sind Lärmschutzvorkehrungen zu treffen.

Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der der Bundesstraße abgewandten Seite zu liegen kommen.