


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


## 1. Art der baulichen Nutzung

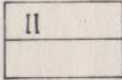
- 1.1  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO Abs. 1 - 3

## 2. Maß der baulichen Nutzung





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

### Zahl der Vollgeschosse

- 2.1  derzeit bestehende Stadel als Wohn- oder Geschäftsgebäude auszubauen  
Zahl der Vollgeschosse: zwingend Erdgeschoß und 2 Obergeschosse  
GRZ 0,4 Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO  
GFZ 1,0 Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO

- 2.2  als Höchstgrenze: Erdgeschoß und 1 Obergeschoß  
Die Traufhöhe darf 6,50 m ab OK gewachsenen Boden nicht überschreiten  
GRZ 0,4 Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO  
GFZ 0,8 Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  offene Bauweise
- 3.2  geschlossene Bauweise
- 3.3  Baulinie
-  Baugrenze




## 3.5 Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenz.	Geschoßflächenzahl
	Bauweise


## 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
- 6.11  Gehsteige
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- } mit Angabe der Ausbaubreite in Metern

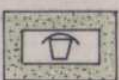
7. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen


 Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen  
entfällt

9. Grünflächen

9.1  Grünanlage

9.2  Kinderspielplatz


9.3  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 Darstellungen und Festsetzungen

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

13.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.3  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.7  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

13.8  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes