


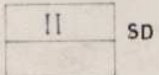
Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen

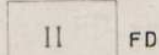
1. Art der baulichen Nutzung

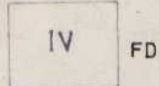
- 1.1  reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

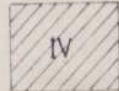
2. Maß der baulichen Nutzung

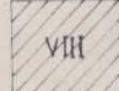
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:
(Grundflächenzahl - GRZ - und Geschosflächenzahl - GFZ -)

- 2.1  zulässig jeweils als
Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder teilweise sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß
(Hanghaus)
Bei WR: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8 SD = Satteldach

- 2.2  wie Ziffer 2.1 FD = Flachdach

- 2.3  zulässig als Höchstgrenze: 4 Vollgeschoße
bei WR: GRZ = 0,4; GFZ = 1,1

- 2.4  Bestehendes Gebäude mit entsprechender Geschoszahl. Die zulässige Höchstgrenze wurde ausgenützt.
bei WR: GRZ = 0,4; GFZ = 1,1


- 2.5  Bestehendes Gebäude mit entsprechender Geschoszahl. Die zulässige Höchstgrenze wurde ausgenützt.
bei WR: GRZ = 0,4; GFZ = 1,2


3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen


- 3.1  offene Bauweise

- 3.2  Baugrenze

6. Verkehrsflächen


- 6.1  Straßenflächen

- 6.11  Gehsteige und öffentliche Fußwege

- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

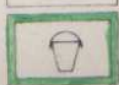
mit Angabe der Ausbaubreite in Meter

7. Flächen für Versorgungsanlagen


- 7.1  Umformerstation

9. Grünflächen

- 9.1  Parkanlagen

- 9.2  Kinderspielplatz

13. Sonstige Festsetzungen

- 13.1  Flächen für private Stellplätze

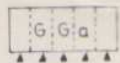
- 13.2  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

13.3



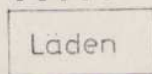
Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.4



Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.5



Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen

13.6



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.7



Leitungsrechte Kanal