

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung:

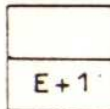


Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung:

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gilt:

2.3



Zulässig 2 Vollgeschosse, als Höchstgrenze im WA: GRZ = 0,3; GFZ = 0,6; max. Traufhöhe ab nat. GOK talseitig = 6,50 m. Bei einer Geländehöhendifferenz von  $\geq 1,30$  m auf Hausbreite bzw. -tiefe ist zwingend der Typ 2.2 Hanghaus zu wählen.

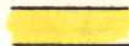
3. Baugrenze:



Baugrenze

5. Verkehrsflächen:

5.3



Straßenverkehrsflächen

5.9

P

öffentliche Stellflächen

8. Grünflächen und Bepflanzungssymbole:  
nach Festsetzung Grünordnung

8.2 Planung

8.2.3



Neuanpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste, zur Durchgrünung und Abgrenzung des Baugebietes.

9. Sonstige Festsetzungen:

9.1



Flächen für private Stellflächen, dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden

9.2



Garagenzufahrt in Pfeilrichtung

Ansonsten gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Weinberg-West".