

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO sind nicht zugelassen

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

- 2.5. || zulässig 2 Vollgeschosse,
als Höchstgrenze im WA: GRZ 0,3; GFZ 0,6;
max. Traufhöhe ab nat. GOK fälseitig = 6,50 m
Bei einer Geländehöhendifferenz von > 1,30 m auf
Hausbreite bzw. - tiefe ist zwingend der Typ 2.2. (E+U)
Hanghaus zu wählen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO



Baugrenze



Einzel- und Doppelhäuser

4. Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf






5. Verkehrsflächen

- 5.1.  Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

- 5.3.  Straßenverkehrsfläche

8. Grünflächen und Bepflanzungssymbole nach Festsetzung Grünordnung

8.2. Planung

- 8.2.1.  Pflanzgebot für Neuanpflanzung von großkronigen Laubbäumen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen.
- 8.2.2.  Pflanzgebot für Neuanpflanzung von kleinkronigen oder strauchigen Laubgehölzen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen.
- 8.2.3.  Neuanpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste zur Durchgrünung und Abgrenzung des Baugebietes.
- 8.2.4.  Neuanpflanzung von strauchigen Laubgehölzen in standortgerechten Arten, lt. Pflanzenliste als 2 - 3 m breite Feldhecke zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft.
- 8.2.5.  Grünfläche