

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entf.

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entf.

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

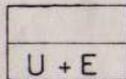
entf.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl;  
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.17



als Höchstgrenze: a) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus) bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mehr als 1,50 m oder  
b) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von weniger als 1,50 m.

Bei WA: GRZ = 0,4      GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN:

3.4. - - - - - Baugrenze

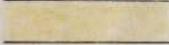
## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entf.

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entf.

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.  Gehweg

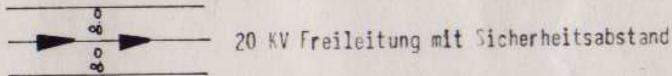
6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

entf.

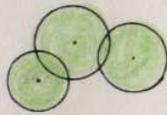
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:



## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

Entlang der Südgrenze sind unter Beachtung der Grenzabstände Bäume und Sträucher anzupflanzen:



- Die Artenauswahl ist nach der potentiellen Pflanzengesellschaft des Eichen-Tannenwaldes unter Verwendung von realen Gasthölzern zur gestalterischen Steigerung auszurichten.
- durch Züchtung und Veredelung beeinflusste Wuchsformen über 1 m Höhe und zweifarbige Laubtönungen sind nicht zulässig.

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entf.

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entf.

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT:

entf.

## 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 13.9. LÄRMSCHUTZVORKEHRUNGEN:

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Lärmschutzvorkehrungen zu treffen. Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlaf- und Ruheräume (Kinderzimmer) auf der der Bundesstraße abgewandten Seite zu liegen kommen.