



B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Anlagen nach § 4 Abs.(3) BauNVO sind ausgeschlossen

2 Maß der baulichen Nutzung

 zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, GRZ = 0,4, GFZ = 0,8


E + D Erdgeschoß + Dachgeschoßausbau

bzw. E + 1 Erdgeschoß + ein Obergeschoß

U + E Untergeschoß, Erdgeschoß, Dachgeschoßteilausbau

3 Bauweise

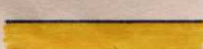
O offene Bauweise

 Baulinie


 Baugrenze

SD Satteldach


4 Öffentliche Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Gehweg


 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

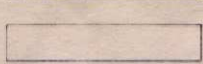
FW Fußweg


 gepflasterte Fläche


 Kehre


5 Grünflächen


 Öffentliche Grünflächen


 Private Grünflächen


 Öffentlicher Kinderspielplatz

 Bestehende und zu erhaltende Gehölze Sie sind während der Bauarbeiten fachgerecht vor Beschädigungen zu schützen.


 Pflanzgebot - Einzelbaum auf öffentlichem und privatem Grund (standortgebunden)


 Pflanzgebot - Einzelbaum auf Privatgrund (nicht standortgebunden)

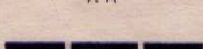
 Pflanzgebot - Geschlossene Baum- und Strauchpflanzung auf öffentlichem Grund (standortgebunden)


 Pflanzgebot - Geschlossene Baum- und Strauchreihe auf Privatgrund (nicht standortgebunden)


6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

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

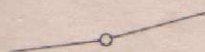
 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

 Obag 20kV - Erdkabel - Geplant

 Trafostation - Geplant

D PLANLICHE HINWEISE



Flurstücksgrenze mit Grenzstein



Wohngebäude



Nebengebäude

229

Flurstücksnummer



Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)



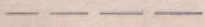
Parzellennummer



Höhenlinie



Bestehende Böschungen (werden größtenteils eingeebnet)



Obag 20 kV - Freileitung - Abzubauender Bestand

