

3. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1



ALLGEMEINES WOHNGEBIET
NACH § 4 BAUNVO

3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.1



HÖCHSTGRENZE ZWEI VOLLGESCHOSSE
UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS +
AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

3.2.2



HÖCHSTGRENZE EIN VOLLGESCHOSS
ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS

BEI MEHR ALS 1,50 M GELÄNDE-HÖHEN-
UNTERSCHIED AUF DIE HAUSTIEFE IST
DER TYP U + E (HANGHAUS) ZU
WÄHLEN.

3.2.3



HÖCHSTGRENZE ZWEI VOLLGESCHOSSE
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS +
AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

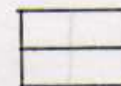
BEI MEHR ALS 1,50 M GELÄNDE-HÖHEN-
UNTERSCHIED AUF DIE HAUSTIEFE IST
DER TYP U + E (HANGHAUS) ZU
WÄHLEN.

3.2.4



GARAGE MIT ANGABE VON ZUFAHRT
UND STELLPLATZ
ABZÄUNUNGEN ZUR STRASSE HIN VOR
DEN GARAGEN AUF MINDESTENS 5,0 M
TIEFE UNZULÄSSIG.

3.2.5




VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG


3.3 GELTUNGSBEREICH, BAUGRENZEN, VERKEHRSFLÄCHEN


3.3.1

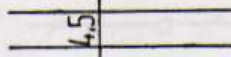


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES


3.3.2  BAUGRENZE (BLAU), VORDERE,
SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE (§3 BAUNVO)


3.3.3  BAULINIE (ROT), VORDERE


3.3.4  STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGS-
LINIE (GRÜN), GRENZE ZWISCHEN
ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN


3.3.5  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN,
GEPLANTE BREITEN


3.4 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

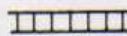
3.4.1  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

3.4.2  ZUPFLANZENDE BÄUME NACH LISTE 1
(STRASSENBÄUME, HAUSBÄUME)

3.4.3  ZUPFLANZENDE BÄUME NACH LISTE 2
(STRASSENBEGLEITBÄUME)

3.4.4  EINGRÜNUNG MIT HEIMISCHEN
STRÄUCHERN NACH LISTE 3

3.4.5  VERKEHRSFLÄCHE, BEFESTIGUNG MIT
PFLASTER

3.4.6  FUSSWEG, BEFESTIGUNG MIT WASSER-
GEBUNDENER WEGEDECKE