




4. Planliche Festsetzungen

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	
II	7,00
0,4	0,7

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 Aus städtebaulichen Gründen sind pro Parzelle max.
 2 Wohneinheiten zulässig.
 II Anzahl der Vollgeschosse gem. Ziff. 3.1.2
 7,00 max. Wandhöhe talseitig gem. Ziff. 3.2.1.2
 0,4 GRZ
 0,7 GFZ

4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.2.1  Baufenster / Baugrenze für Wohngebäude
 Pro Parzelle kann im vorgesehenen Baufenster max.
 ein Gebäude errichtet werden, welches die Vorgaben
 der Ziffer 3.1.2 einhält.

4.2.2  Baufenster für Garagen und Nebenanlagen

4.2.3  Hauptgebäude mit festgesetzter Hauptfirstrichtung


4.2.4  Garagen und Nebenanlagen mit festgesetzter Hauptfirstrichtung bzw. im 90° Winkel hierzu

4.2.5  Eingeschossige, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Baunutzungsverordnung, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke nicht widersprechen (mit festgesetzter Hauptfirstrichtung)

4.3 VERKEHRSFLÄCHEN

4.3.1  Anliegerstraße mit Begrenzungslinien:
 öffentliche Straßenverkehrsfläche, Regelbreite 5,00 m
 mit einseitigem Mehrzweckstreifen von 1,00 m Breite

4.3.2  Öffentlicher Fußweg: Oberfläche mit wassergebundenen-
 er Decke, Ausbaubreiten nach Plan

4.3.3  Privater Grünstreifen in Unterhaltungspflicht des Anliegers
 mit Einfriedung an der Straßen abgewandten Seite
 (nicht eingefriedeter Vorgarten)

4.3.4  Garagenzufahrt als privater Kfz- Stellplatz gem. Ziff.
 3.2.2.3

4.3.5  Regenrückhaltebecken mit Größe nach gesondertem
 Wasserrechtsverfahren