

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl;
Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.1



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß
und Erdgeschoß (Hanghaus) bei
1,50 m Geländeunterschied auf
Haustiefe

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseits, gemessen
ab gewachsenen Boden 6,00 m nicht übersteigen
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

2.1.2



als Höchstgrenze: Erdgeschoß und ausgebautes
Dachgeschoß

Traufhöhe: max. 4,30 m

Kniestock: max. 1,20 m

bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1

0

Offene Bauweise

3.4



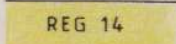
Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

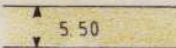
ENTFÄLLT

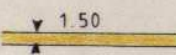
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


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

5.2  Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

6. VERKEHRSLÄCHEN:


6.1  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite

6.1.1  Gehsteige und öffentliche Gehwege mit Angabe der Ausbaubreite

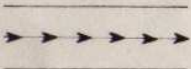
6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.4 M Stellplätze für Müllbehälter zur Abfuhr

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:

7.1  Umformerstation


8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:


8.1  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Namen des EVU


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

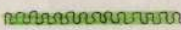
9. GRÜNFLÄCHEN:


9.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (BBauG § 9 15)
Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern.
Bepflanzungsvorschlag für Bäume und Sträucher
(bodenständige Arten)


9.2  Bäume über 15 m Höhe

9.3  Bäume bis 15 m Höhe

9.4  Gehölze (Sträucher) über 4 m Höhe

9.5  Gehölze (Sträucher) bis 4 m Höhe

9.6  Spielplatz

9.7  Bolzplatz

10. WASSERFLÄCHEN:

ENTFÄLLT

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


ENTFÄLLT


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

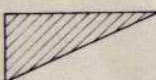
12. FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT:

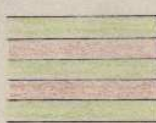
- 12.1 landwirtschaftlich genutzte Flächen
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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

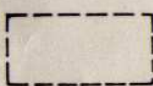
- 13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 13.4  Freizuhaltenen Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

- 13.4.1  In diesem Bereich sind Lärmpegelüberschreitungen vorhanden; hierbei ist bei der Planung der Gebäude nachfolgendes zu beachten.

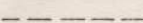

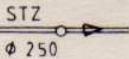

Die Grundrisse der Wohngebäude sind so zu planen, daß die Schlafräume auf der Straße abgewandten Seite zu liegen kommen.

(siehe auch textliche Festsetzung 0.4.1)






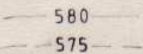

- 13.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.1  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.2  Grundstücknummerierung
- 14.3  geplante Abwasserleitung
mit Rohrdurchmesser, Rohrmaterial u. Fließrichtung
- 14.4  best. Abwasserleitung
mit Rohrdurchmesser, Rohrmaterial u. Fließrichtung

15. KARTENZEICHEN DER BAYER. FLURKARTEN

- 15.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 15.2  Wohngebäude
- 15.3  Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.4  abgemarkter Weg
- 15.5  nicht abgemarkter Weg
- 15.6  Höhenlinien
- 15.7  Flurstücksnummern