

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl;
Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.1.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
b) oder sichtbares Untergeschoß
und ein Erdgeschoß (Hanghaus)
bei 1,5 m Geländeunterschied auf
Haustiefe
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen
ab gewachsenem Boden 6,00 m nicht übersteigen
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

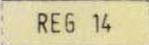
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1. 0 Offene Bauweise

3.4.  Baugrenze

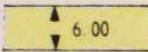
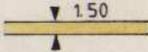
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

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

5.2.  Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 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

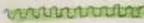
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN:

entfällt

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (BBauG § 9 15.)
Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern.
Die Maßnahmen der Durchgrünung beruhen auf der potentiellen Pflanzungsgesellschaft des Eichen-Tannenwaldes (*Vaccinio Abietetum*), Hügellandform, unter Verwendung von realen Gasthölzern zur gestalterischen Steigerung. Geschnittene Hecken, durch Züchtung und Veredlung beeinflusste Wuchsformen über 2,00 m Höhe und zweifarbige Laubtönungen sind nicht zulässig.
- 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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9.6



öffentliche Grün- und Immissionsschutzfläche

10. WASSERFLÄCHEN:

entfällt

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

entfällt

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

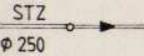
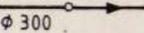
13.6.



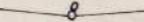
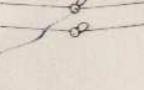
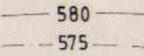
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 15.4.  abgemarkter Weg
- 15.5.  nicht abgemarkter Weg
- 15.6.  Höhenlinien
- 15.7. $\frac{320}{7}$ Flurstücksnummern