

6. Planliche Festsetzungen

6.1 Geltungsbereich:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

6.2 Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche mit höhengleicher öffentlicher Gewegfläche und Angabe der geplanten Ausbaubreite



öffentliche fussläufige Gehwegfläche mit Angabe der geplanten Ausbaubreite



Vorbehaltsfläche für späteren Ausbau von Verkehrsflächen



Sichtdreiecksflächen
Diese Flächen sind von Bebauungen Zäunen, Sträuchern, Hecken und kleinwüchsigen Bäumen freizuhalten.

6.3 Art und Mass der baulichen Nutzung:

6.3.1

WA 2 WHG	II
GRZ 0,30	0

Allg. Wohngebiet / 2 Vollgeschosse
 max. 2 Wohnungen

GRZ max. 0,30 | offene Bauweise

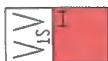
Siehe auch Ziff. 5. !

6.3.2



Wohnhaus mit vorgeschlagenem Standort;
 zulässig max. 2 Vollgeschosse
 Hauptfirstrichtung parallel zum Mittelstrich mit Pfeilenden bzw. parallel zur Gebäudelängsachse

6.3.3



vorgeschlagener Standort von Garagen- u. Nebengebäuden;
 I = eingeschossig;
 Festsetzung: Angabe von Zufahrt und Stellplatz (ST) mit Stellplatztiefe vor Garage von mind. 5,50 m

6.3.4



Baugrenze

6.3.5

II

Höchstgrenze: II
 = maximal 2 Vollgeschosse.


6.4. Sonstige Hinweise

6.4.1 Hinweis Schornsteinlage / -höhen:

Wegen der zwangsläufigen Unschärfe dieses Bebauungsplanes (M1:1000) kann die Lage und Höhe von notwendigen Schornsteinen nicht festgeschrieben werden. Auf die notwendige gegenseitige Duldung von Schornsteinen, die die geforderten Abstände der 1.BImSchV¹ nicht einhalten und deren Schornsteinhöhen aufgrund der Hanglage, die aus dieser Norm geforderten Schornsteinhöhen, nicht erfüllen können wird ausdrücklich hingewiesen. Dies trifft auch in Bezug zu bestehenden Schornsteinen in Nachbargebäuden zu.

6.4.2  geplante neue Grundstücksgrenzen

6.4.3  Höhenlinie

6.4.4  Parzellen-Nummer

¹ 1.BImSchV - 1. Bundesimmissionsschutzverordnung § 19 Abs. 1 Nr. 1 + 2
Die Regelung ist seit 22.03.2010 gültig.