

## 4. Planliche Festsetzungen

### 4.1 Geltungsbereich

4.1.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 4.2 Verkehrsflächen

4.2.1



Öffentliche Verkehrsflächen, geplante Breiten (Durchschnittl.)



Wohnwege

4.2.2



grün

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien, Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen, (Einfriedungsverbot auf privaten Flächen, mind. 1,00 m Breite)

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.3.1



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

4.3.2



Baugrenze, vordere, seitliche und rückwärtige

4.3.3



**verbindliche Bauweise** - Untergeschoß + Erdgeschoß

*DECHN. 2 NICHT MEHR VERBINDLICH*

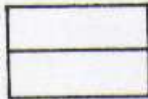


4.3.4



Garage mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

4.3.5



Vorgeschriebene Firstrichtung, die Firstrichtung ist in Längsrichtung der Gebäude zu führen

#### 4.4 Grünflächen, Begrünung, Einfriedung

4.4.1



Straßenbegleitgrün auf privaten Flächen mit Einfriedungsverbot (offene Vorgärten)

4.4.2



Öffentliche Grünfläche (Biotope, Grüngürtel)

4.4.3



zu pflanzende Bäume nach Liste 1+2 (Straßenbäume, Hausbäume)

4.4.4



Anlage von Obstbäumen

4.4.5



Zu erhaltender, bestehender Baum- und Strauchbestand

4.4.6



Spielplatz