

## 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



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*

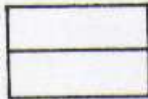


4.3.4



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