

4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN


FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „ZACHENBERG - MITTE“

4.1 GELTUNGSBEREICH


- 4.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES


4.2 VERKEHRSFLÄCHEN

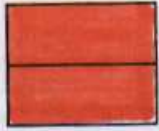
- 4.2.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN (DURCHSCHNITTL.)

- 4.2.2  STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIEN, GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

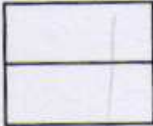
4.3 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 4.3.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 Bau NVO

- 4.3.2  BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE

- 4.3.3  ALS HÖCHSTGRENZE:
ERD- OBER- UND DACHGESCHOSS
MAXIMALE GRUNDFLÄCHE 150 m².
DER HAUSTYP IST DURCH DIE MAX. MÖGLICHE WANDHÖHE UND DER MAX. MÖGLICHEN GELÄNDEVERÄNDERUNG FESTZULEGEN.
(TEXTL. FESTSETZUNGEN 3.2.2 UND 3.2.6)

- 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  ZU PFLANZENDE BÄUME NACH LISTE 1+2 (STRASSENBÄUME, HAUSBÄUME)
- 4.4.3  EINGRÜNUNG MIT STANDARTGERECHTEN, HEIMISCHEN STRÄUCHERN NACH LISTE 3
- 4.4.4  ZU ERHALTENDER BIOTOPBESTAND
- 4.4.5  ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- 4.4.6  AUSGLEICHSFLÄCHE
- 4.4.7  LESESTEINRIEGEL
HÖHE 1 METER
(ÜBERGANG ZUR AUSGLEICHSFLÄCHE)