



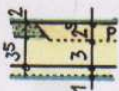








Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

(Im übrigen gelten die planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ahornbachel“ in der Fassung vom 12.3.1971)


1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1  **Allgemeines Wohngebiet**
(§4 BauNVO)
Mindestgröße der Baugrundstücke 400 m²
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§5 Abs.2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNV)
 - 2.1 **0,8** **GFZ 0,8 als Höchstmaß**
EG mit bis zum Vollgeschoß ausgebauten Dachgeschoß,
gemäß den textl. Festsetzungen der Ziffer 4 a u. 4 b.
 - 2.2 **0,4** **GRZ 0,4 als Höchstmaß**
3. **II** **Zahl der Vollgeschosse**
II als Höchstmaß
mit Einschränkungen gemäß den textlichen Festsetzungen
4. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - 4.1 **- 0 -** Offene Bauweise
 - 4.2 **E** Nur Einzelhäuser zulässig
 - 4.3  Gebäude mit Firstrichtung
 - 4.4  Firstrichtung zwingend vorgeschrieben
 - 4.5  Firstrichtung frei wählbar
5. **Öffentliche Verkehrsflächen**
(9 Abs. 1 Nr. 11 u. As.6 BAuGB)
 - 5.1  Breite der Stichstraße 3,50 m, bei zusätzlichem, 2,50 m breitem
seitl. Parkstreifen verengt sich die Fahrbahn auf 3,00 m. Eine
Seite mit 1 m breitem Randstreifen zur Aufnahme von Versor-
gungsleitungen. Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche
max. 6,50 m.

- 5.2  Versorgungstreifen, 1,00 m. Oberfläche: Schotterrasen
- 5.3  Parkstreifen, 2,50 m, Belag: wasserdurchlässiges Betonpflaster
- 5.4  Grünstreifen 2,00 m, Belag: Rasengittersteine, höhengleich mit Parkstreifen
- 5.5  Wendehammer, nach EAE 85/95, für Personenkraftwagen u. Lastkraftwagen bis 8 m Länge (2-achsiges Müllfahrzeug, Feuerwehr, Lkw 16,0) (Wendanlagentyp 2)
Zäune müssen zur Wendehammerplatte einen Abstand von 1m einhalten.


6. Garagen

- 6.1  Garagen, Einfahrtsrichtung
- 6.2  Stellflächen u. Zufahrten, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.



7. Oberflächenwasserbeseitigung u. Abwasserbeseitigung, Anschluß an besteh. Kanal

- 7.1  Landschaftsweiher mit Überlauf u. Graben zum Ahornbachel.
Das Niederschlagswasser (Dachabwasser, Straßenabwasser u. soweit im Gefälle möglich auch Hausdränagen, werden in einem Regenwasserkanal einem Landschaftsweiher zugeführt. Für den Regenwasserkanal und den Landschaftsweiher wird eine gesonderte Fachplanung erstellt.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur u. Landschaft

- 8.1  Umgrenzung der öffentlichen Grünfläche. Die Fläche zwischen Ahornbachel und den angrenzenden Grundstücken wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1  Zu erhaltender Baumbestand
- 9.2  Standortvorschlag für zu pflanzende, heimische Laubbäume u. Sträucher.

10.

Erklärung der Nutzungsschablone

Baugebiet <i>(WA)</i>	Zahl der Vollgeschosse <i>II (max)</i>
Bauweise <i>- 0 -</i>	Bauweise <i>E</i>
Grundflächenzahl <i>0,4</i>	Geschoßflächenzahl <i>0,8</i>
Dachform u. Dachneigung <i>SD 23-28°</i>	