


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3.


1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt.


1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt.


1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.11.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und Teilausbau des Dachgeschosses
(jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoß)
bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,4

2.1.21.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,
6,50 m nicht übersteigen.
bei WA GRZ 0,4 GFZ 0,7

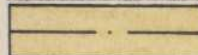
2.1.30.  bestehende Gebäude U + E + DG
zulässig zum Ausbau für U + E + 1 als Höchstgrenze.
(U+E+DG)

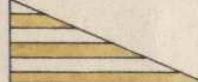
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.3.  Baulinie.

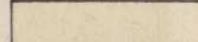
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
entfällt.


5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:


5.2.  überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.


5.4.  Sichtdreiecke; innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über
Straßen-O.K. durch nicht behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen).

6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege.

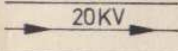
6.2.  öffentliche Parkflächen.

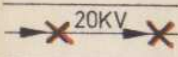
6.3.  Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
entfällt.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

8.1.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.8.  öffentliche Grünfläche.


9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).


10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
entfällt.

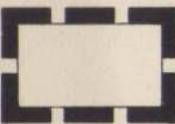
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE
GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
entfällt.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
entfällt.

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.