

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 7j

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO, Abs. 1 und 2

### 1.2. GEMISCHTE BAUFÄCHEN:

entfällt

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl  
Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erd-  
geschoß (Hanghaus).



Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen  
ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht über-  
steigen.

Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben.

2.1.22. Für die Fl.St.Nrn. 856, 857 und 858



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß  
b) sichtbares Untergeschoß und  
Erdgeschoß. Bei einer Geländenei-  
gung auf Haustiefe von mehr als  
1,50 m ist der Typ b Hanghaus  
zu bauen.  
c) Erdgeschoß und teilausgebautes  
Dachgeschoß, jedoch keine abge-  
schlossene Wohnung im Dachgeschoß.

Bei WA a) GRZ = 0,25 GFZ = 0,50  
b) GRZ = 0,25 GFZ = 0,45  
c) GRZ = 0,25 GFZ = 0,40

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben.

2.1.26.



als Höchstgrenze: sichtbares Untergeschoß und 2 Voll-  
geschosse

Die Traufhöhe talseitig gemessen ab natürlicher Ge-  
ländeoberfläche, darf 9,00 m nicht übersteigen.  
Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 1,0

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben.

2.1.27.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

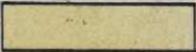
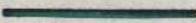
Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen  
geringere Werte ergeben.

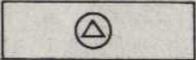
# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 7k

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.2.  öffentliche Parkflächen
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN:

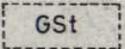
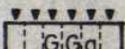
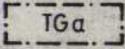
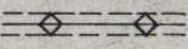
- 9.7.  Spielplatz
- 9.8.  öffentliche Grünfläche
- 9.9.  private Grünfläche
- 9.13.  zu erhaltender Busch- und Baumbestand
- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

## 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
- 13.1.2.  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.6.  Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.1.7.  Tiefgaragen
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.7.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.8.  Wohneinheiten
- 13.9.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes