

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 BAUFÄCHEN:

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) Erdgeschos und 1 Vollgeschos oder
b) sichtbares Untergeschos und Erdgeschos (Hanghaus).



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

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) Erdgeschos und 1 Vollgeschos
b) sichtbares Untergeschos und Erdgeschos. Bei einer Geländeneigung auf Haustiefe von mehr als 1,50 m ist der Typ b Hanghaus zu bauen.

c) Erdgeschos und teilausgebautes Dachgeschos, jedoch keine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschos.

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 Untergeschos und 2 Vollgeschosse

Die Traufhöhe talseitig gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, darf 9,00 m nicht übersteigen. Dachgeschosausbau unzulässig.

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

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.27.



als Höchstgrenze Erdgeschos und 1 Vollgeschos

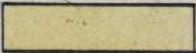



Bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

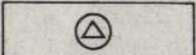
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

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 VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND -LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:


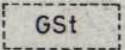

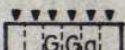
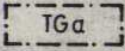

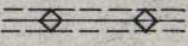


- 9.7.  Spielplatz
- 9.8.  öffentliche Grünfläche
- 9.9.  private Grünfläche
- 9.13.  zu erhaltender Busch- und Baumbestand
- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

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