


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

- 1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: entfällt


### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: entfällt


### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt


## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:


### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:


(Geplantes Wohngebäude mit entsprechender Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)


- 2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder  
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).  
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden,  
6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.30.  zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,0,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.34.  zwingend Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,1,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.38.  zwingend Erdgeschoß und 4 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,1,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.42.  zwingend Erdgeschoß und 5 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,2,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

- 2.1.46.  zwingend Erdgeschoß und 6 Vollgeschosse  
Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 1,2,  
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

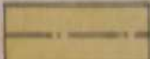
## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 3.2.  geschlossene Bauweise

- 3.4.  Baugrenze

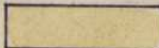



## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINREDBAREN entfällt

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE

- 5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraßen

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 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 VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

entfällt

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

entfällt

## 9. GRÜNFLÄCHEN:

9. 6.  Ballspielplatz (Bolzplatz)
9. 7.  öffentliche GRÜNFLÄCHE
9. 8.  privater Kinderspielplatz
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


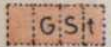

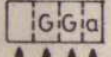

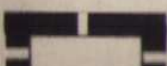
## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

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. 3.  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
13. 6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes