


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 3 b

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.

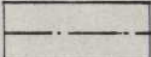
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.2.  geschlossene Bauweise

3.4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

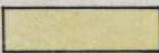
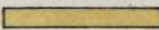


5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.  örtliche Hauptverkehrsstraßen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 3c

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:

entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND LEITUNGEN:

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

- 9.6.  Ballspielplatz (Bolzplatz)
- 9.7.  öffentliche **GRÜNFLÄCHE**
- 9.8.  privater Kinderspielplatz
- 9.9.  öffentlicher 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


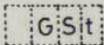

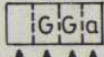
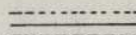

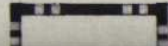
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

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
- 13.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes.