



TEIL A PLANZEICHNUNG

Acker

Waisen-str.

Wartl-strasse

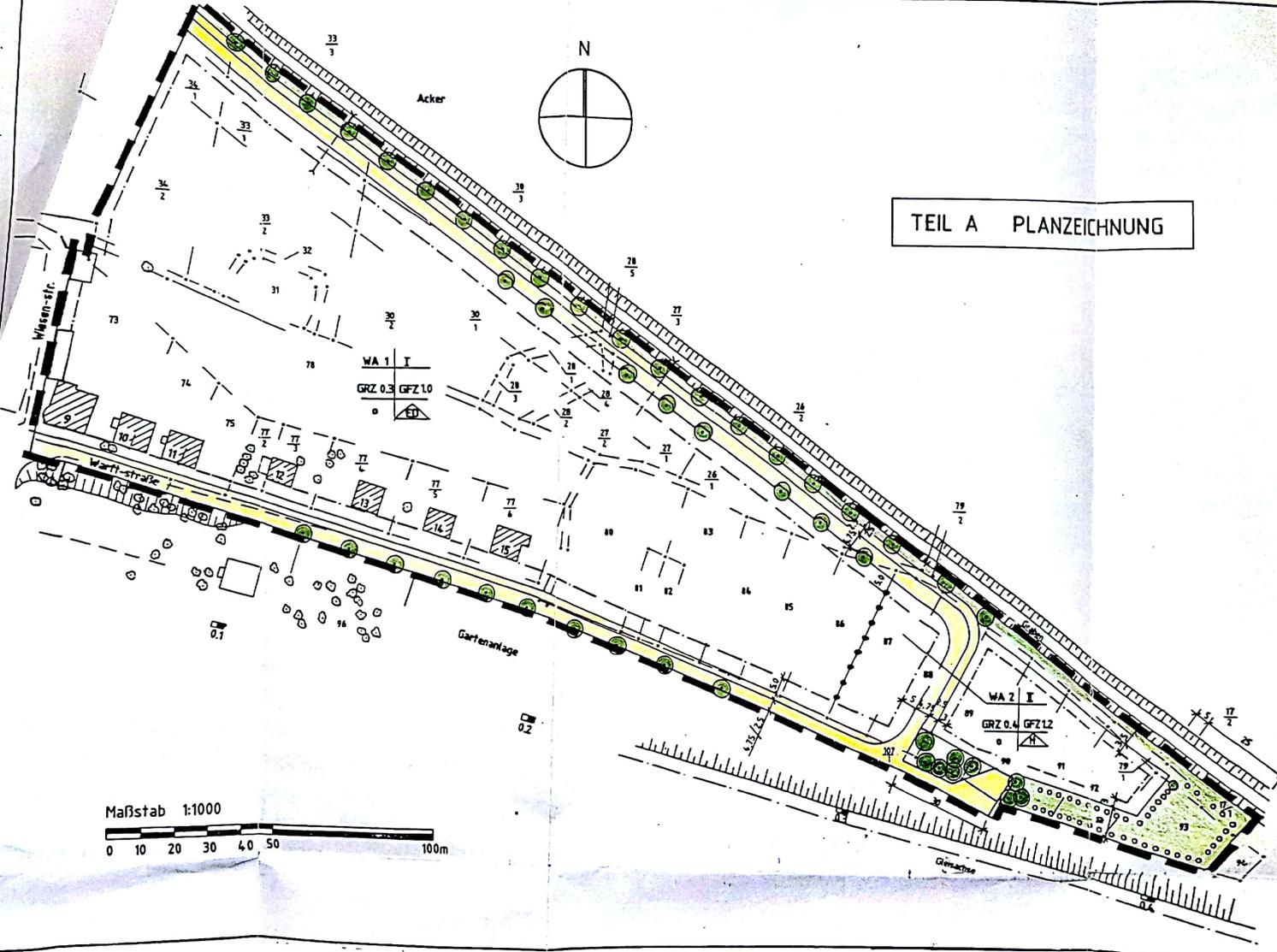
Gartenanlage

Gleiwitzer

WA 1 I
GRZ 0.3 GFZ 1.0
o Etr

WA 2 I
GRZ 0.4 GFZ 1.2
o Etr

Maßstab 1:1000



Teil A

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
§§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
§ 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 1,0 Geschosflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
§§ 22 und 23 BauNVO)

○ Offene Bauweise

nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

--- Baugrenze

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und
Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB)

Untergrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträu-
chern und sonstigen Pflanz-
ungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25
Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen

Bäume

Erhaltung

Bäume

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und
Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrs-
flächen

— Straßenbegrenzung-
linie

Sonstige Pflanzchen

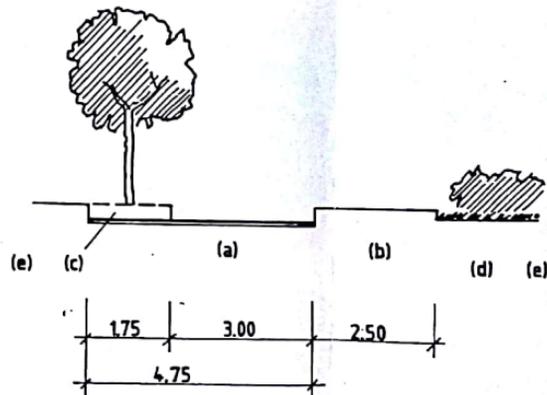
Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4,
§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne
Normcharakter

447 Flurstücks-Nummer

Flurstücks-Grenze

REGELPROFIL (ANLIEGERSTRASSE)



- (a) Fahrbahn
- (b) Rad - Gehweg
- (c) Begrünung (Einzelbaum)
- (d) Begrünung
- (e) Grundstück

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im "Allgemeinen Wohngebiet" ist die Art der Nutzung nach § 4 Abs. 2 der Bau NVO eingeschränkt. Zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe.
2. Ausgeschlossen sind Anlagen für Verwaltung Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach Abs. 3 Bau NVO.
3. Die Traufhöhe der Gebäude beträgt als Höchstgrenze im Gebiet WA 1 4,50 m und im Gebiet WA 2 7,50 m über Gehweg.
4. Die Höhe der Garagen in den seitlichen Abstandsflächen darf 2,50 m im Mittel nicht überschreiten. Bei beidseitiger Grenzbebauung sind die Gebäudehöhe und die Dachform einheitlich zu gestalten.
5. Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden sind max. 1,40 m über Gehweg zulässig.
6. Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
7. Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° - 49° zulässig. Als Ausnahme können auch Walmdächer gestattet werden.
8. Dachgaupen sind mit einer Gesamtbreite von max. 50 % der Trauf- länge zulässig. Der Mindestabstand zum Ortsgang ist 2,00 m.
9. Die Fassade ist als Klinkerfassade in Ziegelnormalformat auszubilden. Als Ausnahme kann auch eine geputzte Fassade gestattet werden.
10. Werbeanlagen sind gemäß der BauO § 13 an der Stelle der Leistung zu errichten.