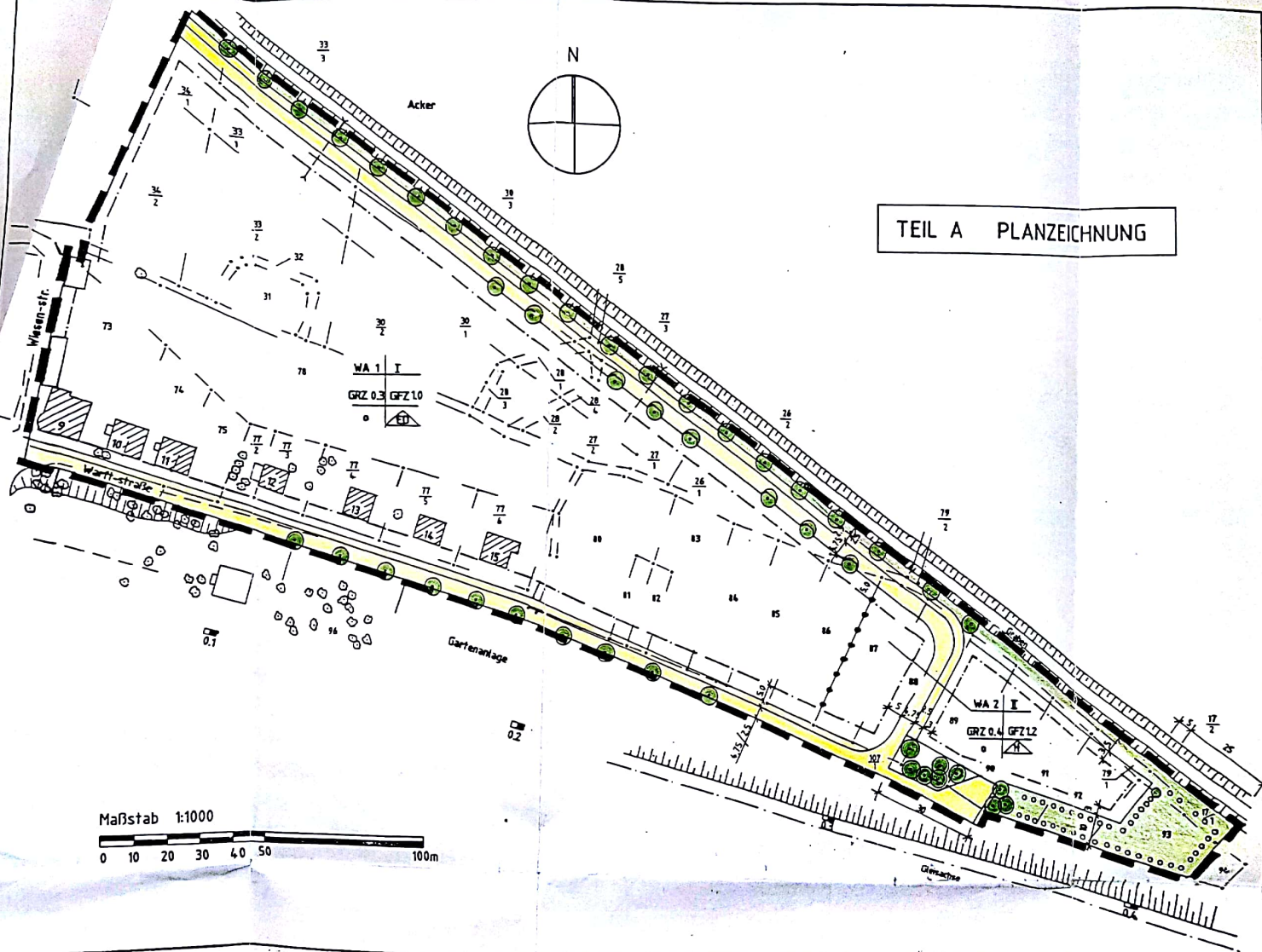




TEIL A PLANZEICHNUNG



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)

 Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträu-
chern und sonstigen Bepflan-
zungen (§ 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-
sline

Sonstige Planzeichen

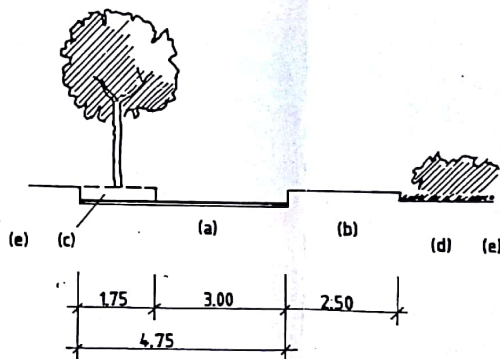
 Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4,
§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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 auszu-
bilden. Als Ausnahme kann auch eine geputzte Fassade gestattet
werden.
10. Werbeanlagen sind gemäß der BauO § 13 an der Stätte der Leistung
zu errichten.