



PLANZEICHENERKLÄRUNG


art der baulichen nutzung

-  REINES WOHNGEBIET
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET



maß der baulichen nutzung

- $\frac{1}{II}$ } ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- KEINE BAUMASSENZAHL

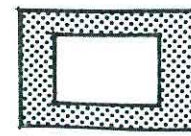


bauweise, baulinie, baugrenze

- o OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
-  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 S.2 BauNVO)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 3 BauNVO)
- BAULINIE
- - - BAUGRENZE

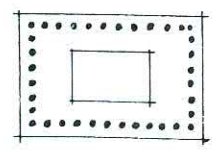
verkehrsflächen

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONST. VERKEHRSFLÄCHEN


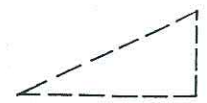


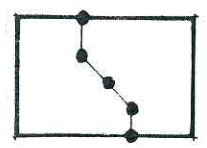
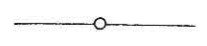



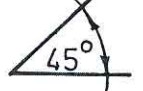
grünflächen

-  GRÜNFLÄCHE
-  PARKANLAGE
-  SPIELPLATZ

flächen für den gemeinbedarf



sonstige darstellungen u. festsetzungen

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  SICHTDREIECK
-  KIRCHE
-  ALTENHEIM (-WOHNUNGEN)
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT VORH. GRENZSTEIN
-  VORHANDENE BEBAUUNG
-  STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
-  NUR WALMDÄCHER ZULÄSSIG
-  WINKELSTELLUNG BAULICHER ANLAGEN ZUR ERSCHLIESSUNGSSTR.

textliche festsetzungen

- 1) INNERHALB DER ALS SICHTDREIECK BEZEICHNETEN FLÄCHE SIND BAULICHE ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.80m ÜBER DER STRASSENDECKENKANTE ZULÄSSIG.
- 2) SÜDWESTLICH DER PLANSTRASSE A KÖNNEN DIE GARAGEN BIS 3,50m DIE BAULINIE ÜBERSCHREITEN.
- 3) ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE WERDEN AN DER NACHBARGRENZE (§ 22 (4) BauNVO) GARAGEN ZUGELASSEN.
- 4) DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD MIT HÖCHSTENS 0,30m ÜBER DEM GELÄNDE (GEMESSEN BERGSEITIG) FESTGESETZT.
- 5) DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD AUF 650 qm FESTGESETZT.
- 6) AUF JE ANGEFANGENE 500 qm FREIFLÄCHE IST MINDESTENS EIN HOCHWERDENDER, EINHEIMISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.