

# ZEICHENERKLÄRUNG :

## A) für die Festsetzungen

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

BAUGRENZE

WA

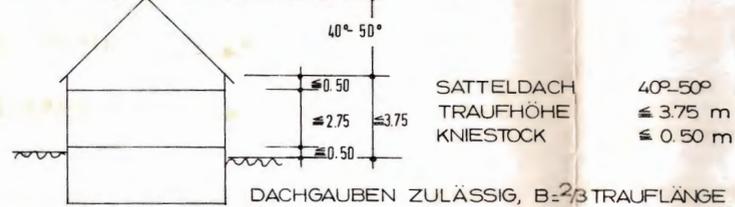
ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZAHLE DER VOLLGESOSSE UND DACHGESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

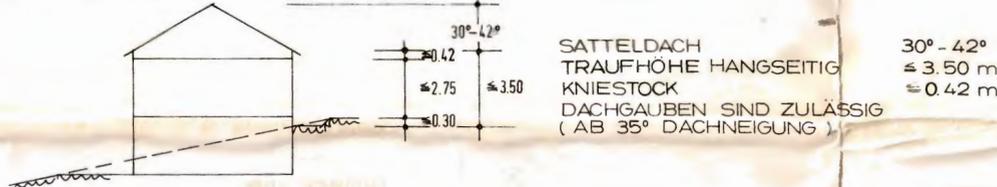
NUTZUNGSCHA BLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESOSSE
GRUND- FLÄCHENZAHLE	GESCHOS- FLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM

I+D 1 VOLLGESOSSE U. 1 DACHGESOSSE ALS VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
UNTERGESOSSEBAU MÖGLICH - UG KEIN VOLLGESOSSE



E+U 1 ERDGESOSSE U. 1 UNTERGESOSSE ALS VOLLGESOSSE, DACHAUSBAU MÖGLICH - DACHGESOSSE KEIN VOLLGESOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE



HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND

FLÄCHEN FÜR ERDGESOSSEIGE SATTELDACHGARAGEN UND DEREN NICHT EINZUFRIEDENDE ZUFAHRTEN (GRENZBEBAUUNG)

FLÄCHEN FÜR ERDGESOSSEIGE SATTELDACHGARAGEN UND DEREN NICHT EINZUFRIEDENDE ZUFAHRTEN (WOHNHAUSANBAUTEN)

ERHALTUNGSWÜRDIGE HECKE

GEBOT ZUR ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN BODENSTÄNDIGER ART

FÜW-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

VERBINDLICHE MASSANGABE DES STRASSENQUERSCHNITTS IN m

SICHTDREIECKE; INNERHALB VON SICHTDREIECKEN DÜRFEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART SOWIE ZÄUNE, STAPEL, HAUFEN ODER SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖßERE HÖHE ALS 1.00m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.

NUTZUNGS- ODER GESTALTUNGSRENZE

PRIVATE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

MÜLLTONNEN STELLPLATZ

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

SCHULE

OFFENE BAUWEISE MIT EINZELHÄUSERN UND DOPPELHÄUSERN

OFFENE BAUWEISE

KINDERSPIELPLATZ

ERHALTUNGSWÜRDIGE BÄUME

NEU ZU PFLANZENDE BÄUME

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

## B) für die Hinweise

VORSCHLAG FÜR DIE NEUEINTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

VORSCHLAG FÜR DIE ANORDNUNG DER WOHNGEBAUDE

BEZEICHNUNG DER NEUBAUGRUNDSTÜCKE

BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE WOHNGEBAUDE

BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

GEPLANTE ABWASSERLEITUNG

BESTEHENDE ABWASSERLEITUNG

VORHANDENE BÖSCHUNGEN

ERDBEHÄLTER

OFFENER GRABEN

HÖHENSCHICHTLINIEN IN m ÜBER NN

UMFORMERSTATION

## C) weitere Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG :  
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VON 1990
- MASS DER NUTZUNG :  
ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD EINE GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ = 0,4 UND EINE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GFZ = 1,0 FESTGESETZT, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHLE UND ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖßEN IM EINZELFALL GERINGERE WERTE ERGEBEN.
- NEBENANLAGEN :  
UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUNVO SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN JEDOCH AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE
  - DEM NUTZUNGSZWECK DER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE ODER DEM BAUGEBIET SELBST DIENEN UND DESSER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN UND
  - ZUSAMMENHÄNGEND MIT GARAGE INNERHALB DER BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN UND DER UNTERBRINGUNG VON HAUS- UND GARTENGERÄTEN, FAHRRÄDERN, BRENNSTOFFEN, HANDWAGEN O.A. GEGENSTÄNDEN DIENEN.
- GARAGEN:  
GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER NOTWENDIGEN NUTZUNG ERRICHTET WERDEN. SIE DÜRFEN NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND GARAGENZUFAHRTEN IST EIN STAUROOM VON 5.00 m, GERECHNET AB GRUNDSTÜCKSVORDERGRENZE, ZU ERRICHTEN, DER DURCH TÜREN, TORE ODER SONSTIGE ABSPERRVORRICHTUNGEN NICHT ABGESCHLOSSEN WERDEN DARF. BEI ERRICHTUNG VON GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWEIT DIESE FLÄCHEN ÜBERBAUBAR SIND, IST DIE STELLUNG UND GESTALTUNG IM EINVERNEHMEN MIT DEM NACHBARN ABZUGLEICHEN.
- BAUGESTALTUNG:  
5.1 ZULÄSSIG SIND NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG BEI I+D VON 40°-50°, BEI E+U VON 30°-42°. DIE TRAUFLÖHEN DÜRFEN BEI I+D 3.75 m, BEI E+U HANGSEITIG 3.50 m, DIE SOCKELHÖHEN AB OK-GELÄNDE BIS OK-ERDGESCHLOSSFUSSBODEN BEI E+U 0.30 m UND I+D 0.50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. NEBENFIRSTE MÖGLICH.