

A) ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

0,8

GFZ = Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO

I+D

Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig

GH

Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 BauNVO
Maßangaben im Skizzenfenster

II+D

2 Vollgeschoße + ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoße zulässig

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

O

offene Bauweise nach § 22 BauNVO

 Baugrenze nach § 23 Absatz 3 BauNVO

Ga

 Baugrenzen für Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

 geplante Grundstücksgrenzen

4. VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsfläche mit Gehwegen, Stellplätzen und Begleitgrün

 Befahrbares Wohnwege

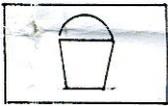
 Radweg / Fußweg mit landwirtschaftlichem Fahrrecht

 Öffentliche Stellplätze

5. GRÜNFLÄCHEN

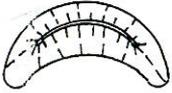


öffentliche Grünfläche

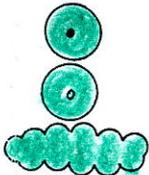


Spielfläche

Bei dieser Spielfläche handelt es sich nicht um einen öffentlichen Spielplatz mit der entsprechenden Ausstattung, sondern um eine abgepflanzte Spielfläche für die Kinder des Anwohnerbereiches



Aufschüttung / Geländeformierung



zu erhaltende Bäume

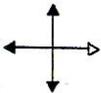
Pflanzgebot für Bäume

Pflanzgebot für Büsche und Sträucher



Wasserwirtschaftliche Flächen (Vorfluter)

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Firstrichtung freigegeben, jedoch parallel zu den Grundstücksgrenzen

SD

Satteldach mit Regeldachneigung 38 bis 52 Grad zulässig ist auch Walm- und Krüppelwalmdach



Freileitung 20 kV FÜW (bis zum Rückbau nur eingeschränkt bebaubar)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

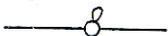


Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

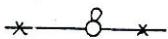
Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung WA	Maß der baulichen Nutzung Vollgeschoße / Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser	Dachform
Pflanzgebot für 1 Baum je m ² Grundstücksfläche	Dachneigung

7. HINWEISE



Vorhandene Grundstücksgrenzen



aufzulassende Grundstücksgrenzen

408/13

Flurstücksnummern



Höhenlinien mit Höhenunterschied 1m.