

ZEICHENERKLÄRUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

0

Offene Bauweise

Baugrenze

==

Gehweg

==

Fahrbahn

G

Garage mit Zufahrt

Grenze des räuml. Geltungsbereichs
d. Bebauungsplanes

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Baumassenzahl



Sichtflächen (v. beb. freizuhalten Grundstücke) An u. Einf. max. o. 7 hoch!



Abgrenzung unter Nutzung



Elektr. Freileitung 20KV



Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl.

- ÄNDERUNG -



Landwirtschaftliche Fl.

In Ergänzung der Planzeichen wird festgesetzt:

1. Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach §4 BauNVO ausgewiesen.
2. Die Grundflächenzahl darf bei 1- und 2-geschossiger Bebauung 0,4; die Geschoßflächenzahl bei 1-geschossiger Bebauung 0,5 und bei 2-geschossiger Bebauung 0,8 nicht überschreiten.
3. Die Traufrichtung der Häuser muß dem Plan entsprechen. Sie ist durch eine Mittellinie innerhalb des Gebäudegrundrisses angegeben.
4. Die Dachneigung der Häuser muß zwischen 23° und 35° betragen.
5. Kniestöcke sind nur bei Dachneigungen unter 30° erlaubt und dürfen nicht höher als 0,50 m sein.
(Anm.: enthielt auch das Verbot von Dachaufbauten)
6. entfällt (enthielt Regelungen über Dacheindeckungen)
7. Die Garagen müssen im angegebenen Bereich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
8. Die Eingangsfußbodenhöhen sind im Benehmen mit der Gemeinde festzulegen. Danach ist die Höhenquote ins Baugesuch einzutragen.
9. entfällt (enthielt Regelungen über Einfriedungen)
10. Vorhandene Bäume und Büsche sind möglichst zu erhalten.
11. Mit Bekanntgabe des genehmigten Bebauungsplans werden frühere Bebauungspläne für dasselbe Gebiet hinfällig.