




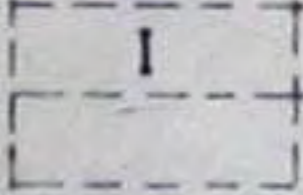
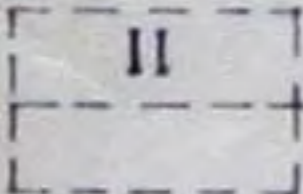
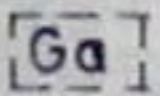
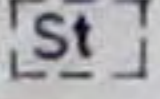


# WEITERE FESTSETZUNGEN:



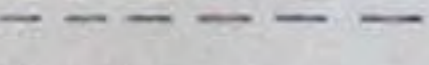

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung:
- 1.11. allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 + 2 BauNV.
- 1.12. bei 1 Vollgeschoß: GRZ = 0,4) gemäß § 17 BauNV.  
GFZ = 0,4)
- 1.13. bei 2 Vollgeschoßen: GRZ = 0,4) gemäß § 17 BauNV.  
GFZ = 0,7)
- 1.2. Bauweise offen
- 1.3. Mindestgrundstücksgröße 500 qm
- 1.4. Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33
- 1.5. Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34
- 1.6. Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.33
- Satteldach 20 - 25°  
Kniestock unzulässig  
Sockel nicht über 50 cm  
Dachgauben unzulässig  
Traufhöhe zulässig bis zu 3,25 m
- 1.62 zu 2.34
- Satteldach 20 - 25°  
Kniestock unzulässig  
Sockel nicht über 50 cm  
Dachgauben unzulässig  
Traufhöhe zulässig bis zu 6,25 m
- 1.63 zu 2.35
- zulässige Traufhöhe höchstens 2,75 m  
Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. An den Wendepunkten Flachdächer mit Kiespresse 2 % Gefälle.
- 1.64 Dacheindeckung Falzziegel oder Wellasbestzement, Farbe dunkelbraun, Ortgang mindestens 30 cm Überstand, Traufe mindestens 50 cm Überstand
- 1.65 Einfriedung: An öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen  
Art: lebende Hecken, Holzzäune und Gartenmauern  
Höhe: bis zu 1,10 m über angrenzender Gehsteig- oder Fahrbahnoberkante, Sockel bis zu 20 cm über Fahrbahn bzw. Gehsteig.  
Ausführung: Holzlattenzaun, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe höchstens 20 cm.  
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel.  
Mauern: Massiv, beiderseits verputzt mit Ziegelabdeckung, massive Mauerpfeiler mindestens 50 cm breit, Betonpfostensteinzaun unzulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG:

## 2. für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1.  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2. Verkehrsflächen
- 2.21  Öffentliche Verkehrsflächen gepl. Breite: rote Zahl  
vorh. Breite: schwarze Zahl
- 2.22  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie: hellgrün  
(Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.3. Maß der baulichen Nutzung
- 2.31  Vordere Baugrenze: blau ) Grenze zwischen der bebau-
- 2.32  Seitliche und rückwärtige Baugrenze: blau ) baren und der nicht bebau-  
baren privaten Grundstücks-  
fläche
- 2.33  Zulässig nur Erdgeschoß
- 2.34  Zulässig nur Erdgeschoß mit 1 Vollgeschoß
- 2.35  Flächen für Garagen und Zufahrt
- 2.36  Private Stellplätze, Einzäunung zur Straße unzu-  
lässig

## 3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1  Bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2  Grundstücksplannummer
- 3.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.4  Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Bezeichnung.

## 4. Anmerkungen:

- 4.1 Geländebeziehungen: ebenes Gelände
- 4.2 Baugrundbeziehungen: Tragfähiger Boden, grundwasserfrei