Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Baugrenze

Baulinie

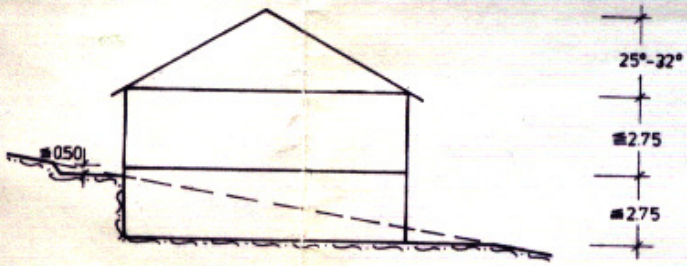
WA — Allgemeines Wohngebiet

GE_E — Eingeschränktes Gewerbegebiet

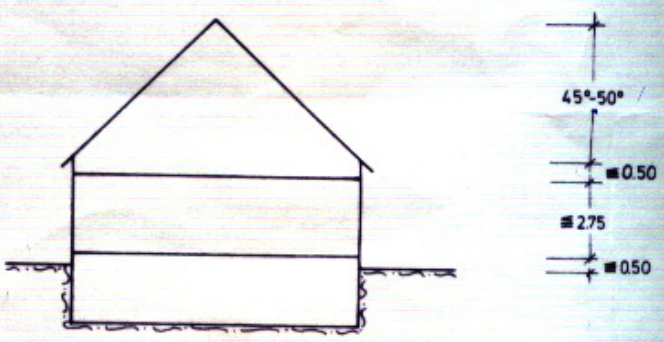
Zahl der Vollgeschosse und Dachgestaltungsvorschriften

E + U | Vollgeschoß und
1 Untergeschoß

I + D | Vollgeschoß
1 Dachgeschoß

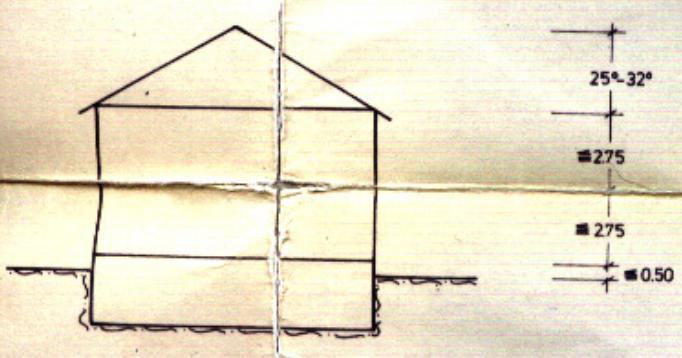


Satteldach 25° - 32°
Traufhöhe hangseitig max. 3,25m
Kniestock unzulässig
Dachgauben unzulässig



Satteldach 45° - 50°
Traufhöhe max. 3,85 m
Kniestock max. 0,50 m
Dachgauben max. 1/3 der Trauflänge

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze,
wahlweise I + D



Satteldach 25° - 32°
Traufhöhe max. 6,00 m
Kniestock unzulässig
Dachgauben unzulässig

Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — H

Hauptfirstrichtung zwingend

Ga — Flächen für erdgeschossige Satteldachgaragen und deren nicht einzufriedende Zufahrten (Grenzbebauung)

Ga — Flächen für erdgeschossige Satteldachgaragen und deren nicht einzufriedende Zufahrten (Wohnhausausbau)

Öffentliche Grünfläche

St — Flächen für Stellplätze und d einzufriedende Zufahrten

PR — Private Grünfläche

Erwerbsgärtnerei

Gepl. Best. — Einzelbäume auf öffentlichen Flächen

Einzelbäume auf privaten Flächen

1.50 8.50 5.50 1.50 — Verbindliche Maßangabe des Straßenquerschnitts in m

E 10 — 20m 20m — Sichtfläche an Straßeneinmündungen. Innerhalb von Sichtflächen dürfen au den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen all Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werd wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

8.50 8.50 — FüW - Freileitung mit Schutzstreifen

Mit Grunddienstbarkei Flächen

P — Ruhender Verkehr

PR. — Private Grundstückszufahrt

Mülltonnenstellplatz

Lärmimmissionsschutzgrenze DB 18 m bei GE_E und Gemeinbedarfsfläche(Post) 35 m bei WA

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Gemeinbedarfsfläche(Deutsche Bundespost)

Kinderspielplatz

B) für die Hinweise

- – – – Vorschlag für die Neueinteilung der Grundstücke

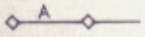
Vorschlag für die Anordnung der Wohngebäude

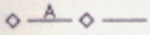
Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

(31) Bezeichnung der Neubaugrundstücke

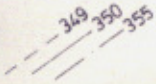
1548 Bestehende Flurstücksnummern

 Vorhandene Abwasserleitung

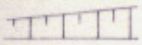
 Geplante Abwasserleitung

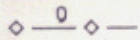
Umformerstation bestehend

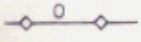
Umformerstation geplant

 Höhenschichtlinien

 Bestehende Grundstücksgrenze

 Vorhandene Böschungsflächen

 Oberflächenwasser-Verrohrung geplant

 Oberflächenwasser-Verrohrung bestehend

Offener Wasserabzugsgraben