

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

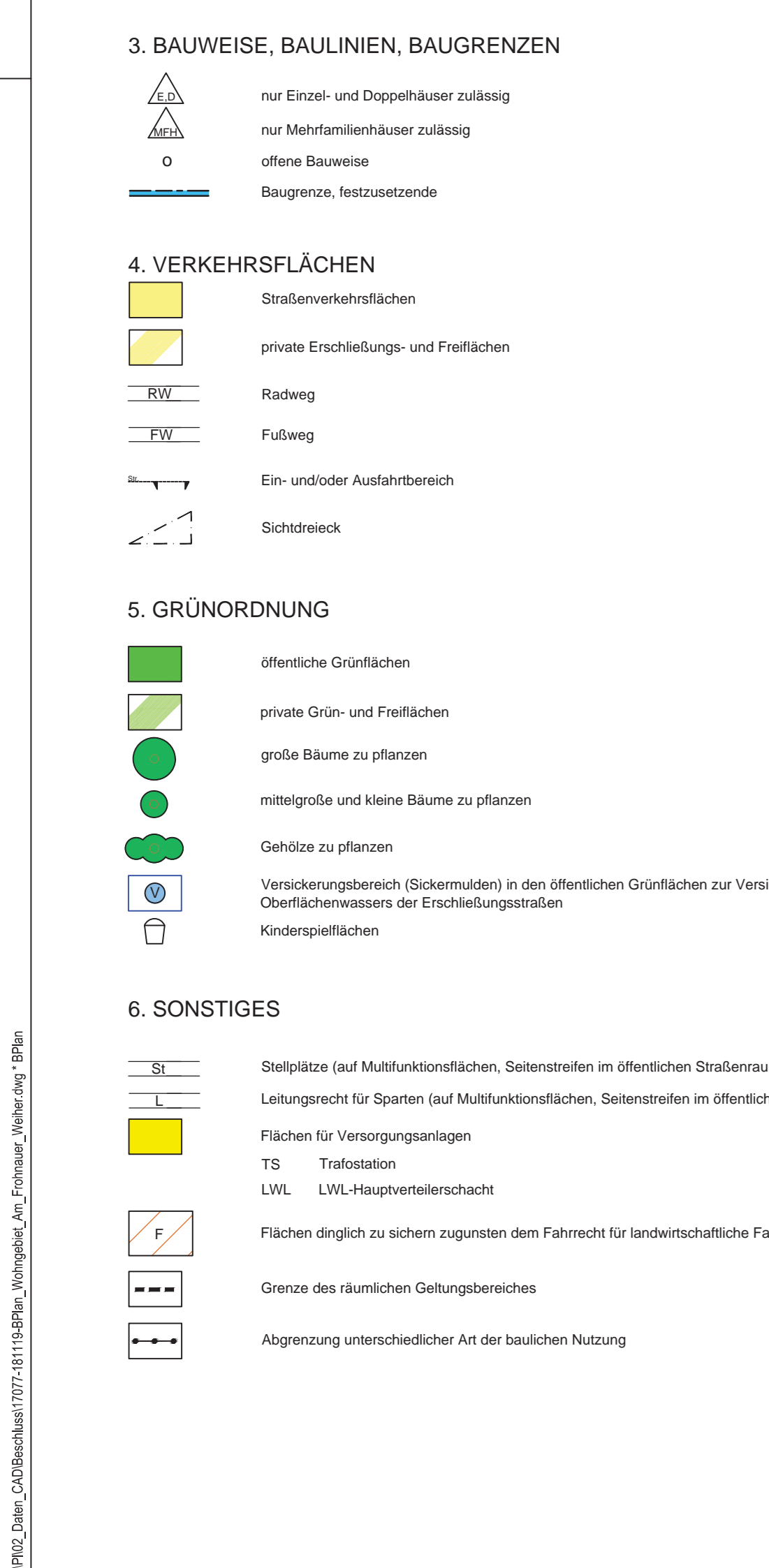
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

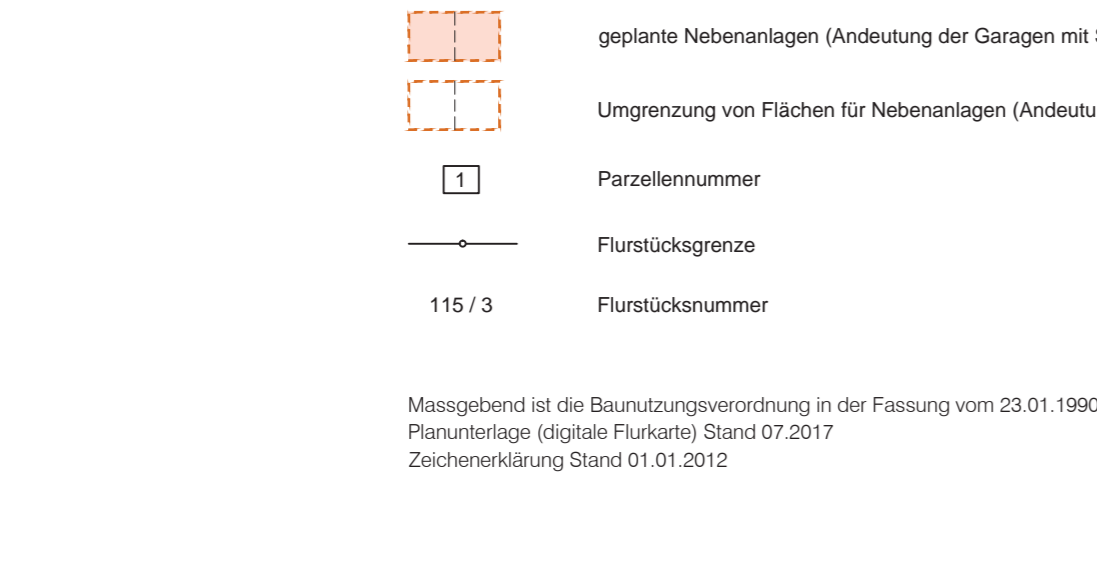
4. VERKEHRSLÄCHEN

5. GRÜNORDNUNG

6. SONSTIGES



B) HINWEISE



C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 - Der Geltungsbereich wird als Fläche für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundflächenzahl als Höchstgrenze.
 - Als Wandhöhe bzw. Traufhöhe gilt das Maß der Oberkante fertiger Belag Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe.
 - Zulässige Traufhöhen bei Einzel- und Doppelhäusern:
- Wandhöhe an der Traufe Flachdach:

max. Gebäudehöhe	7,00 m
Wandhöhe	7,00 m
- Wandhöhe an der Traufe bei Sattel-, Zell-, Putz-, Walm- und Krüppelwalmdach:

max. Traufhöhe	6,00 m
Wandhöhe	6,00 m
- Wandhöhe an der Traufe bei Putzdach:

max. Traufhöhe	6,00 m
Wandhöhe	6,00 m
- Wandhöhe an der Traufe bei Mehrfamilienhäusern:

max. Traufhöhe	13,00 m
Wandhöhe	13,00 m
- Zulässige Traufhöhe bei Mehrfamilienhäusern:

max. Traufhöhe	3,00 m
Wandhöhe	3,00 m
- Wandhöhe an der Traufe bei Mehrfamilienhäusern:

max. Traufhöhe	13,00 m
Wandhöhe	13,00 m
- Volgesschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen Geländeoberfläche liegen und über mind. 20 ihrer Grundfläche eine Höhe von mind. 2,30 m haben, gemäß Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BauBO (Fassung von 1998) in Verbindung mit § 83 Abs. 7 BauBO (aktuelle Fassung vom 14.08.2007).
- Bei den Mehrfamilienhäusern ist das 4. Vollgeschoss als zurückversetztes Dachgeschoss, als opt. Penthouse, herzustellen. Das Penthouse macht einen umlaufenden Rückzug von mindestens 3 m.
- Eine durchlaufende Fassade bis zum Höchstmaß der Wandhöhe bzw. Traufhöhe ist nur auf einer Seite des Mehrfamilienhauses zulässig.
- Die Grundstücksbreite (parallel zur angrenzenden Erschließungsstraße) bei Doppelhäusern beträgt mindestens 17,0 m.
- Die Grundstücksbreite (parallel zur angrenzenden Erschließungsstraße) bei Einzelhäusern beträgt mindestens 19,0 m.
- Mit dem Bauantrag, auch im Freizeitanlagenbereich, ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höheabgabe des Engpans sowie den geplanten und den ursprünglichen Geländeverlauf des Grundstückes darstellt.
- Zusätzlich ist der Festsetzungs- (Bauweise) und der Baugrenzen- (Bauweise) sowie der Baugrenzen- (Bauweise) für die maximal zulässige Wandhöhe in Grundriss und Geländeschnitt einzureichen.

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

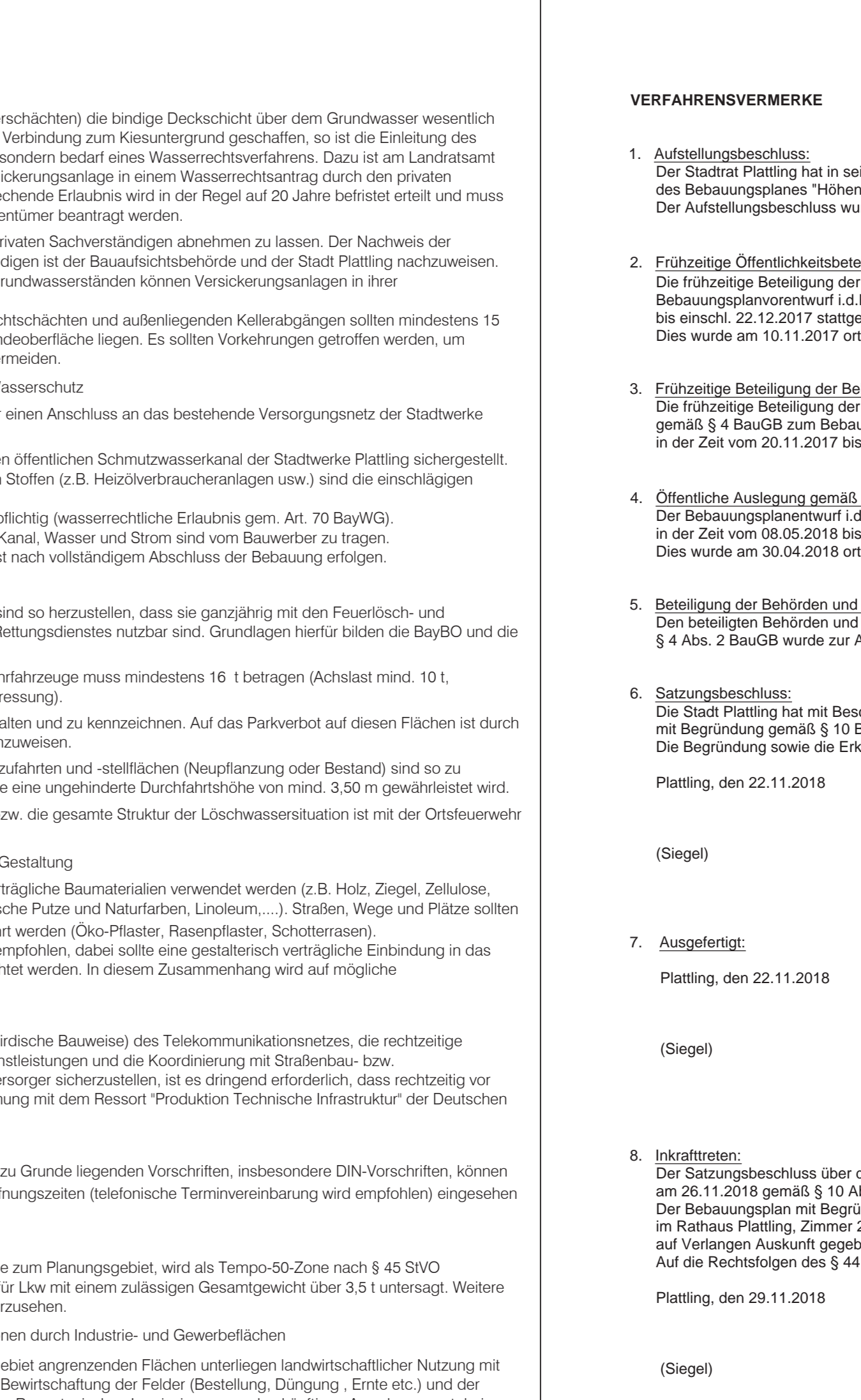
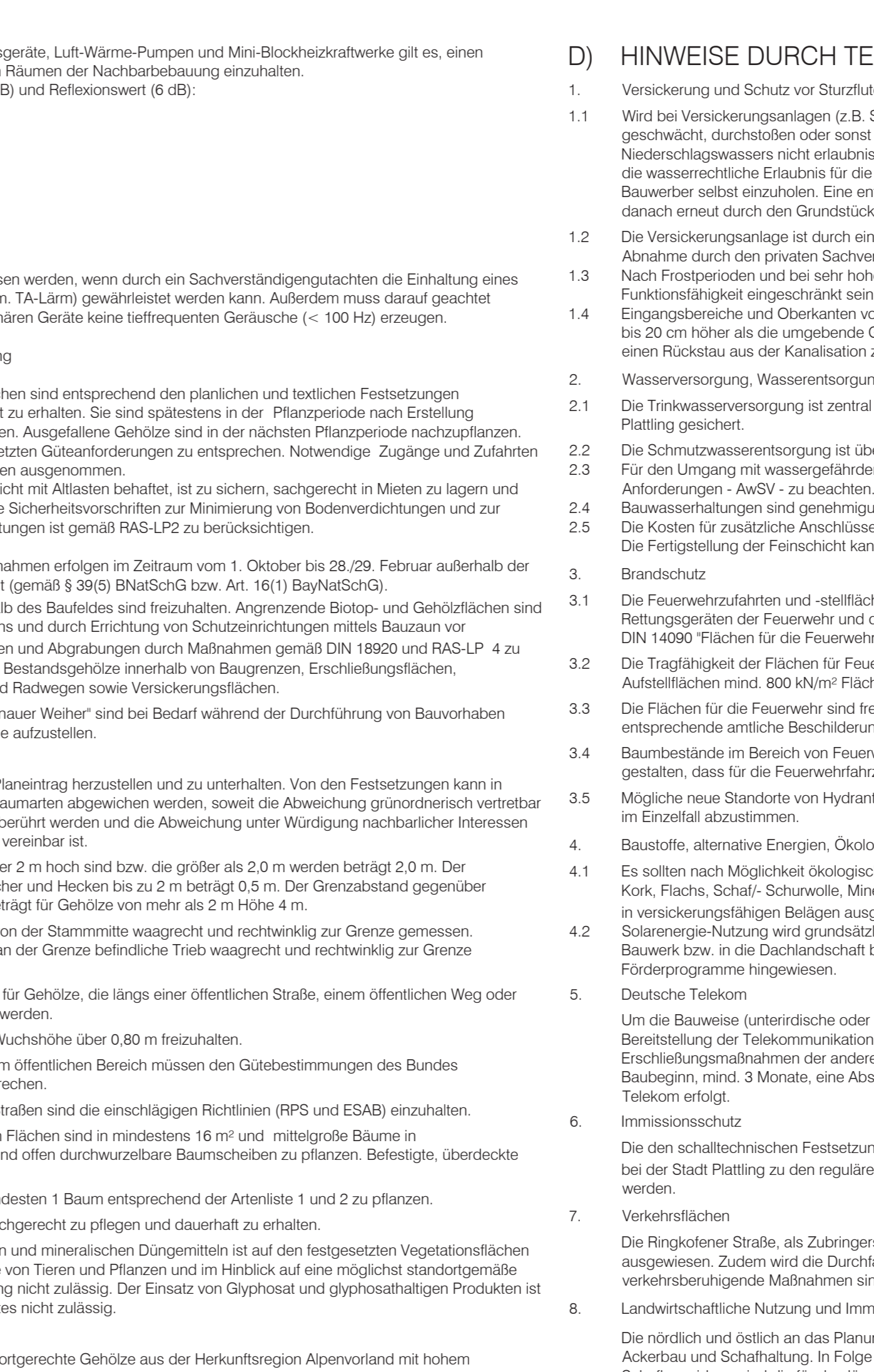
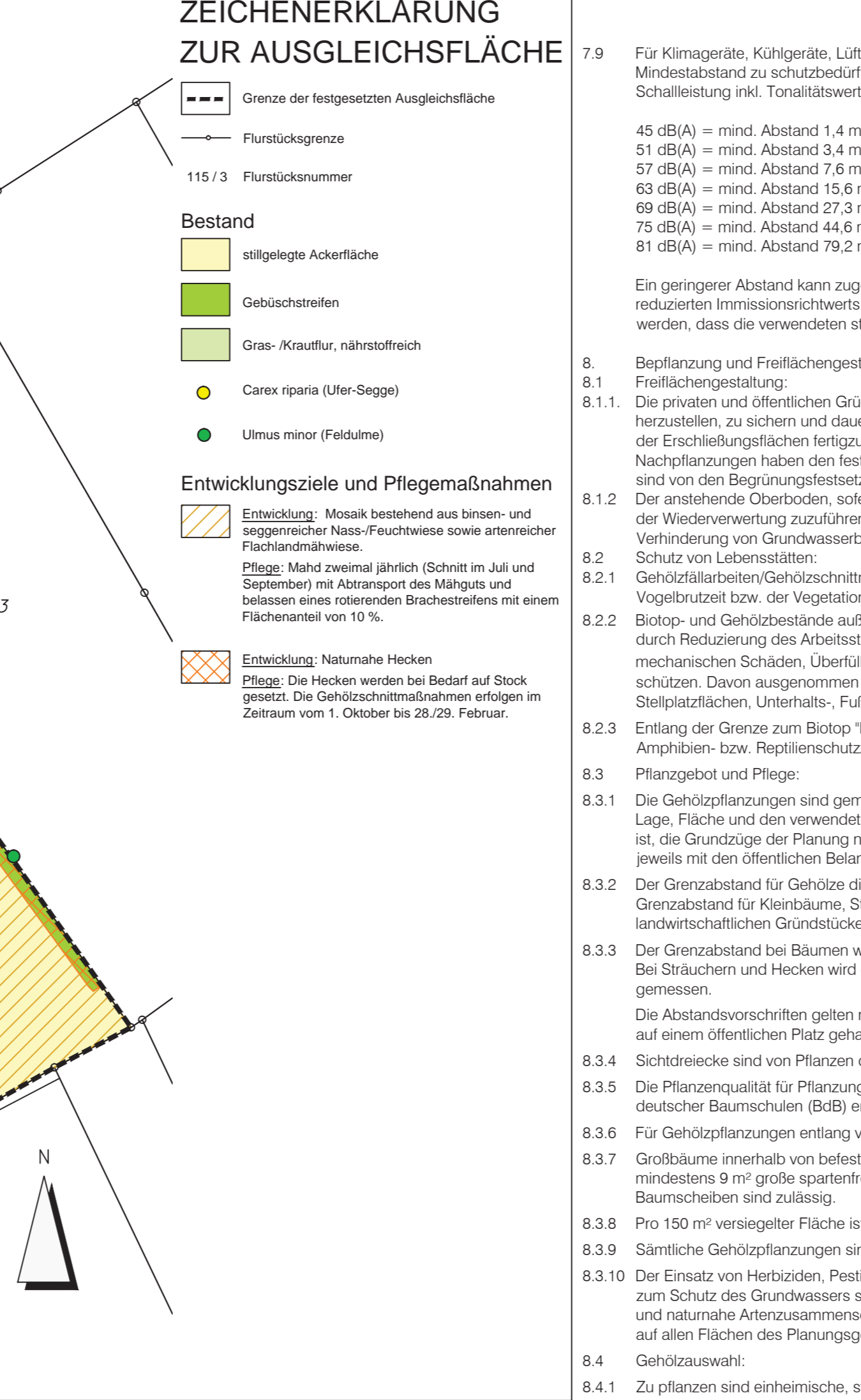
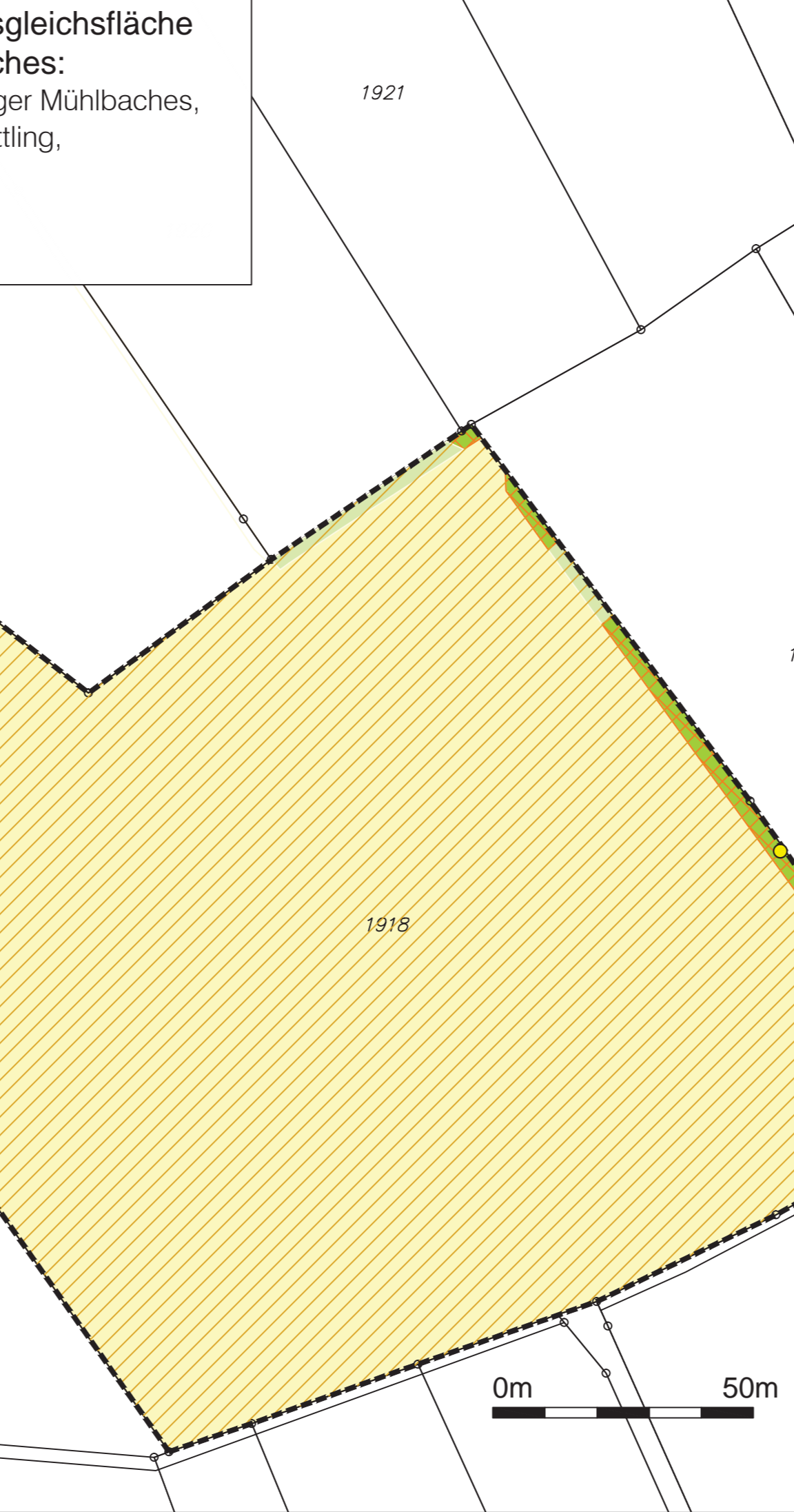
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

4. VERKEHRSLÄCHEN

5. GRÜNORDNUNG

6. SONSTIGES



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

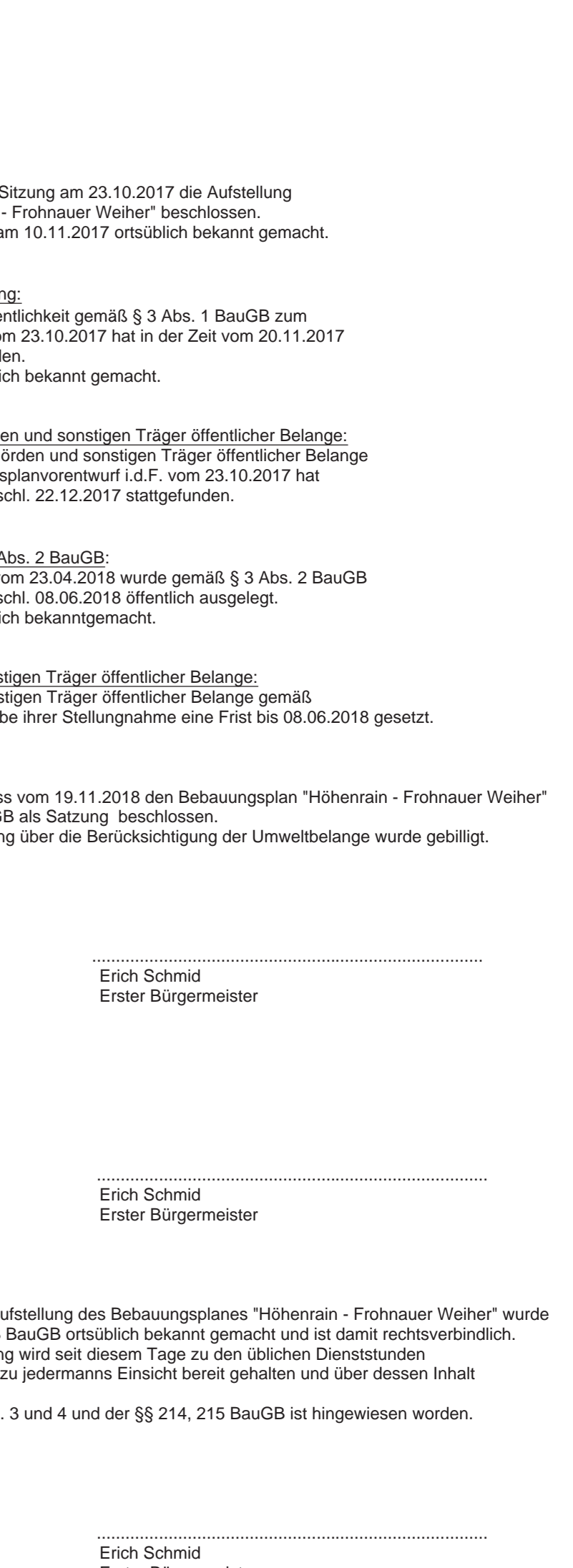
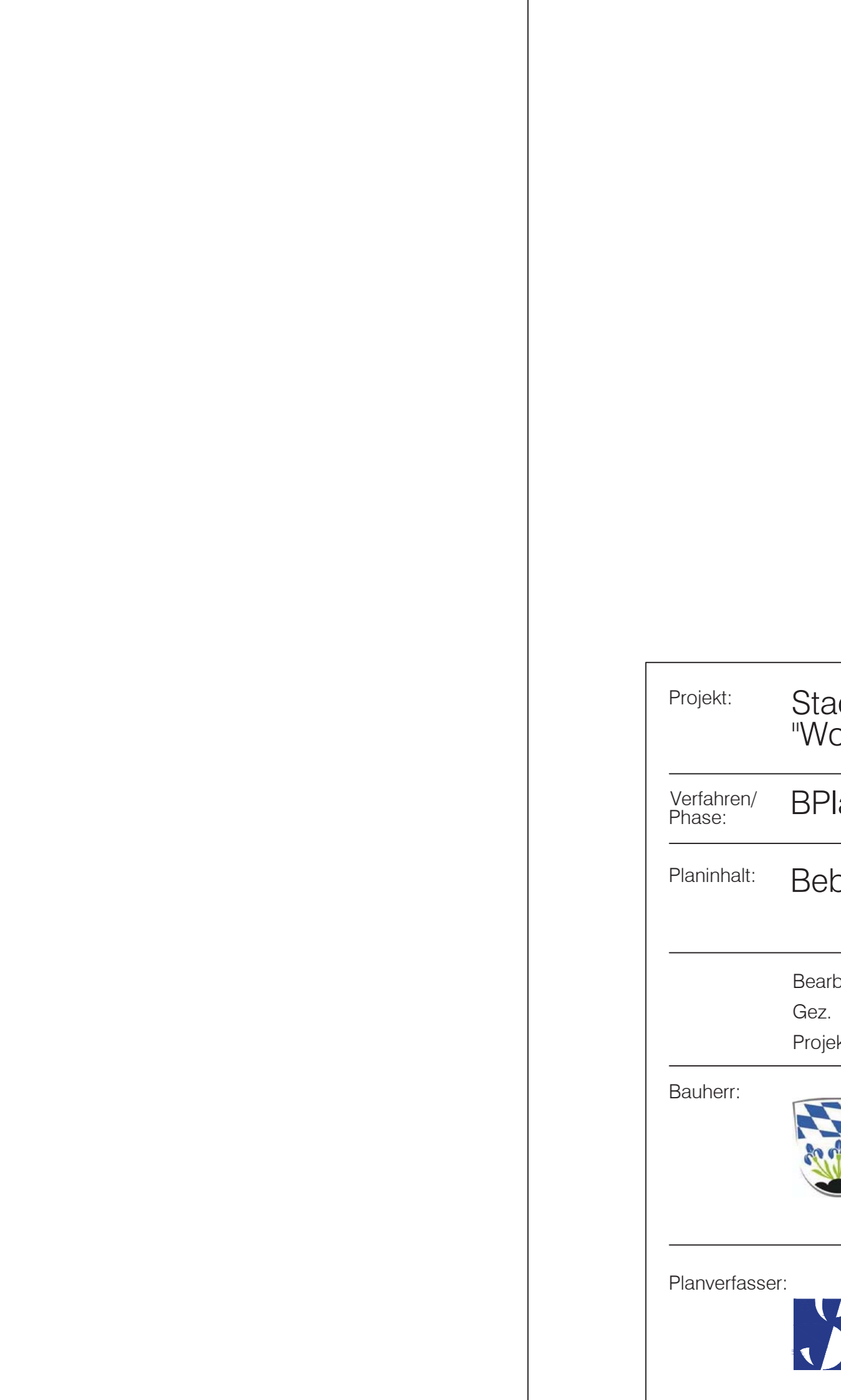
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

4. VERKEHRSLÄCHEN

5. GRÜNORDNUNG

6. SONSTIGES



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

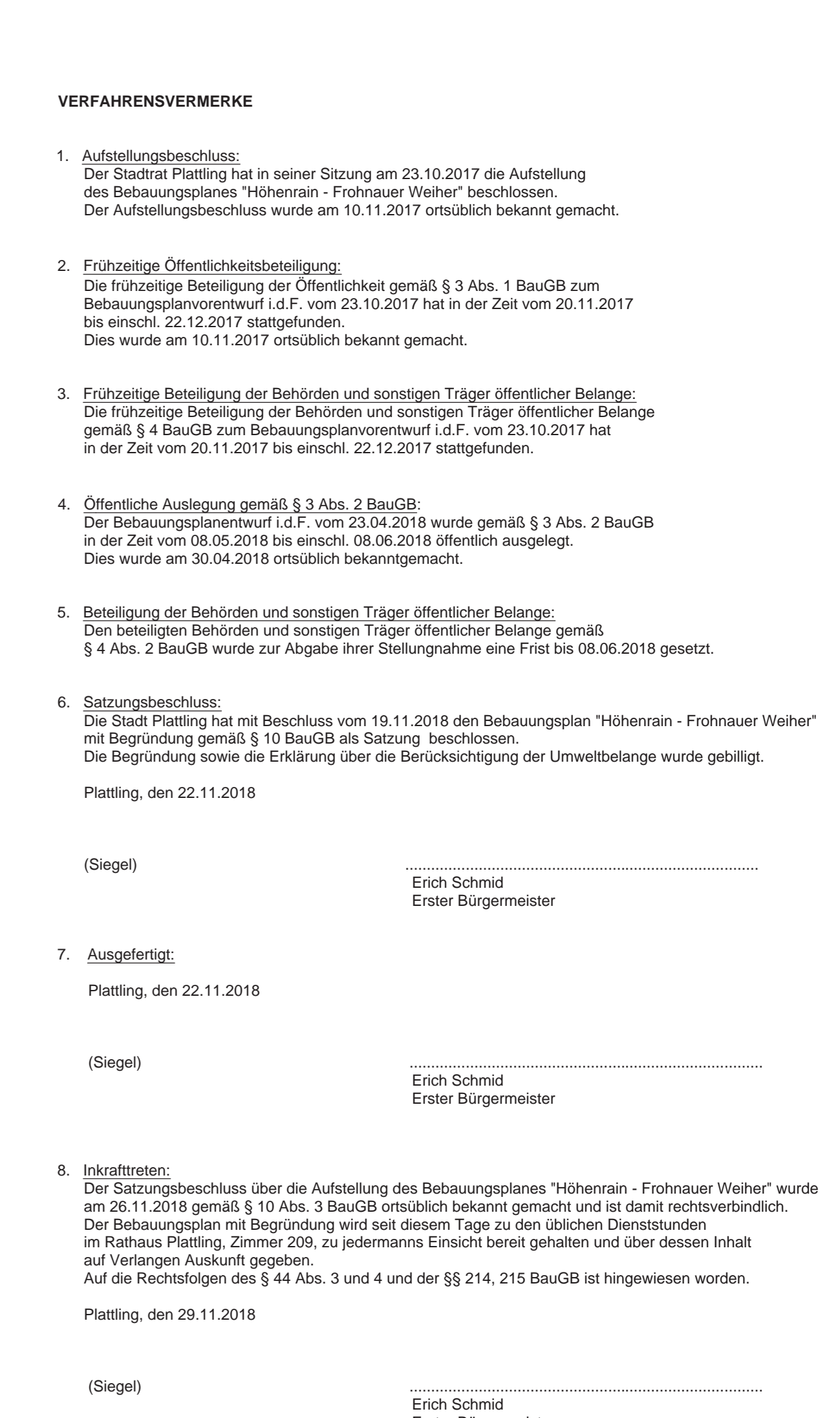
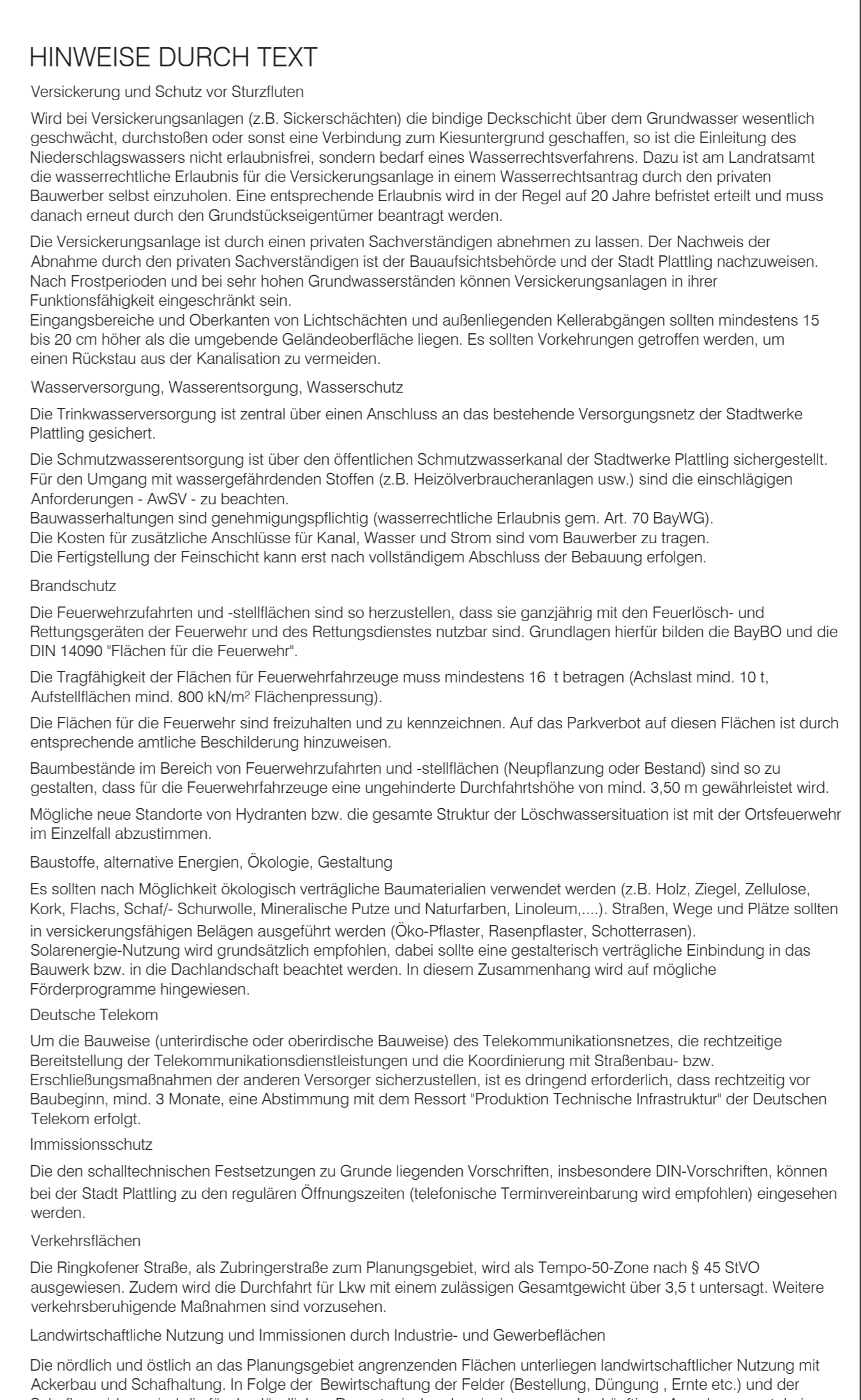
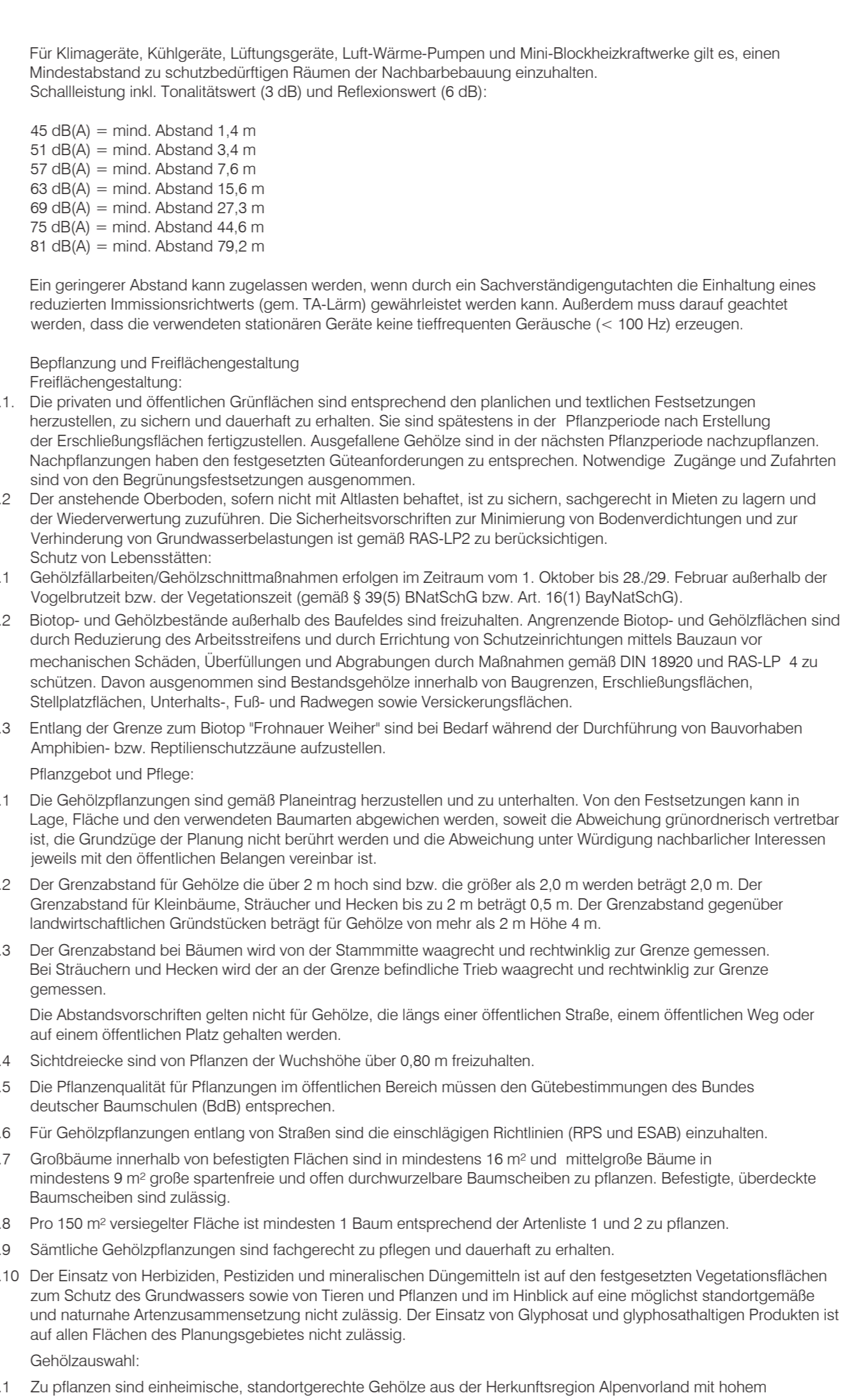
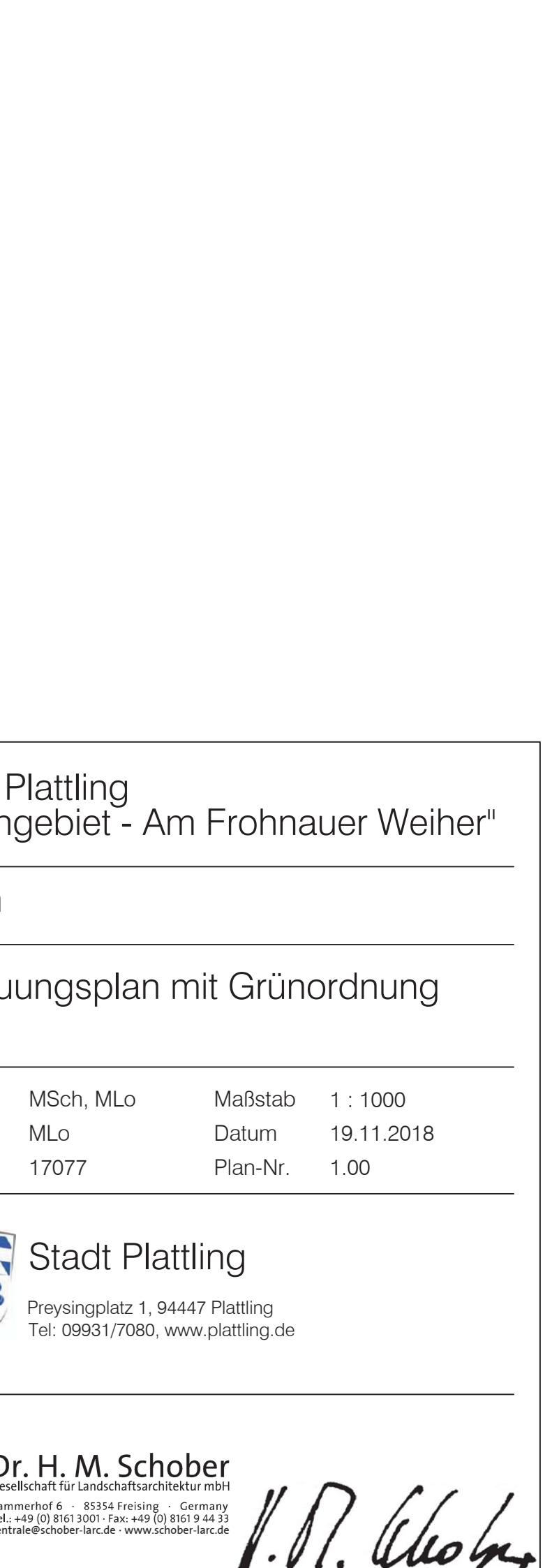
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

4. VERKEHRSLÄCHEN

5. GRÜNORDNUNG

6. SONSTIGES



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

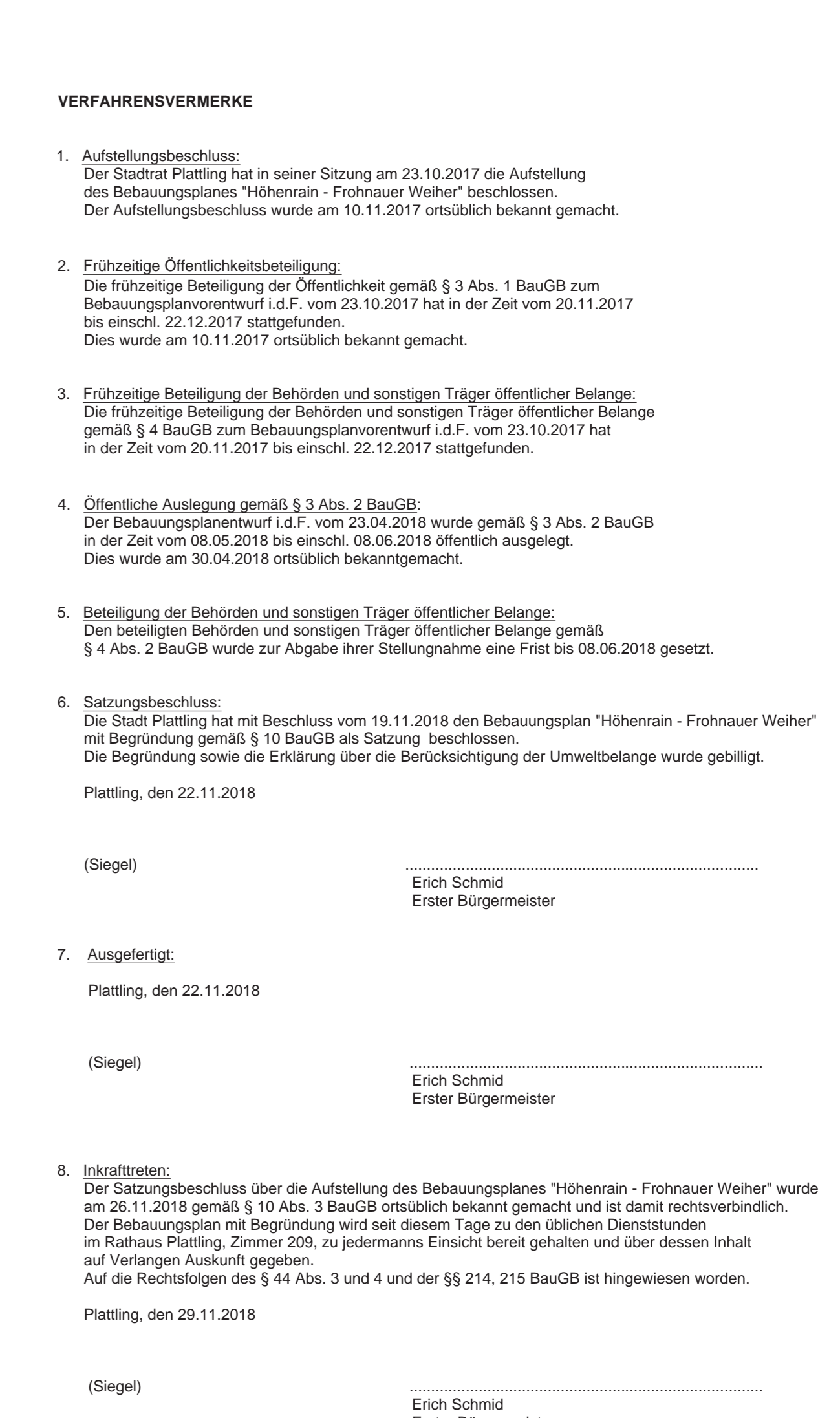
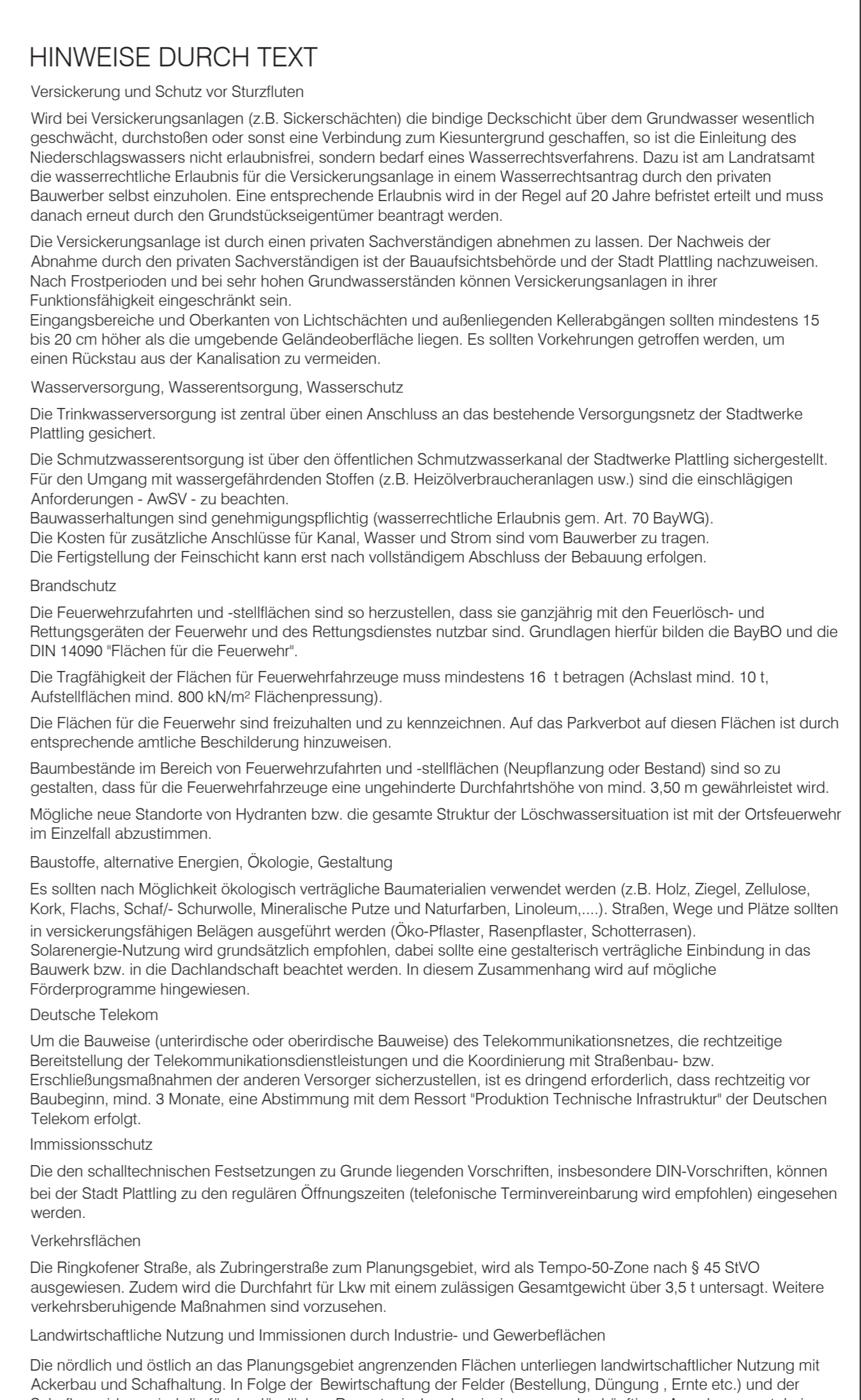
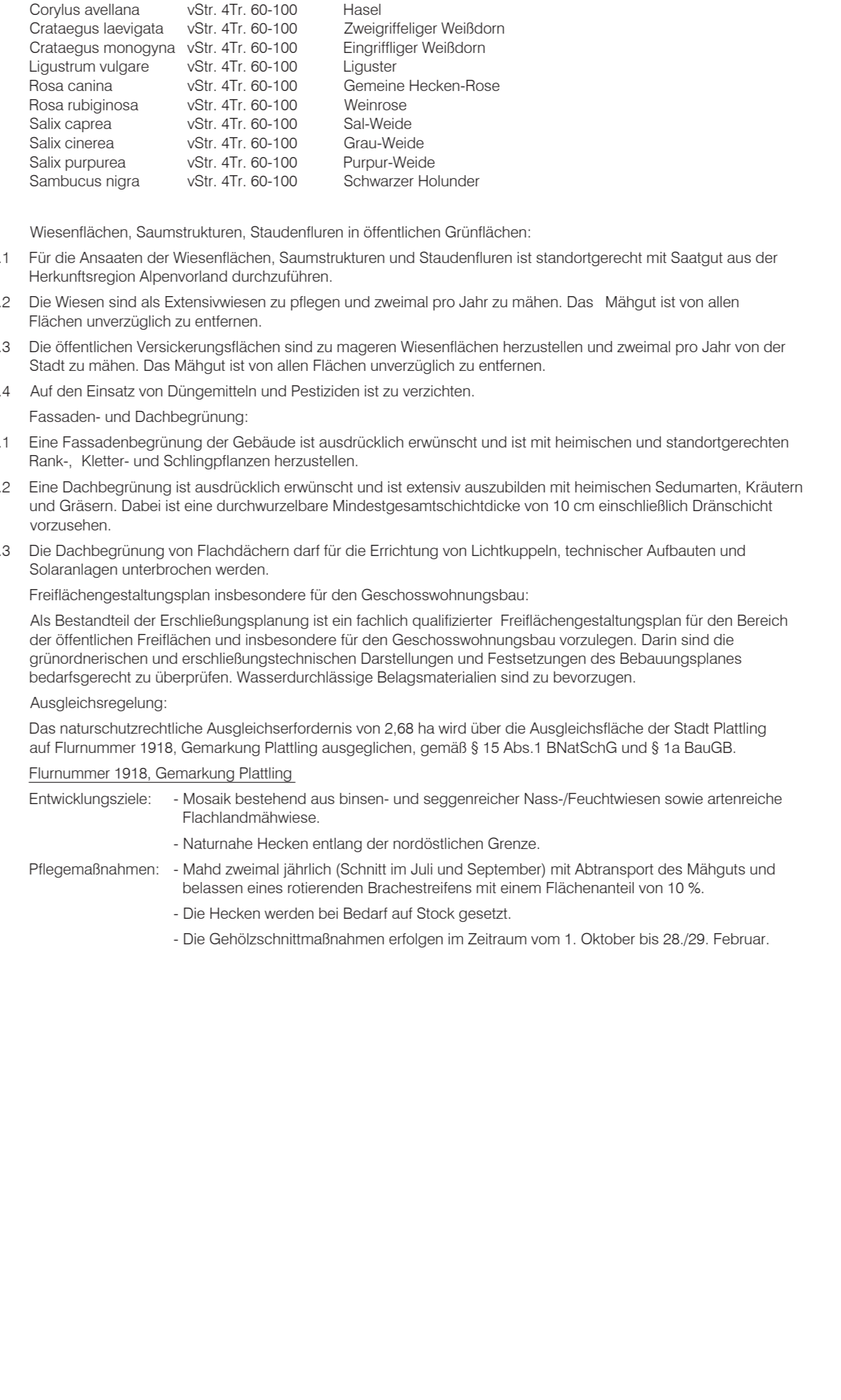
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

4. VERKEHRSLÄCHEN

5. GRÜNORDNUNG

6. SONSTIGES



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

4. VERKEHRSLÄCHEN

5. GRÜNORDNUNG

6. SONSTIGES

