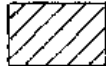

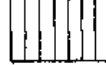
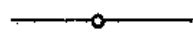
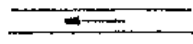
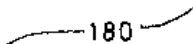

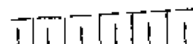

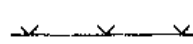
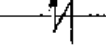




ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSANGABEN:

	Wohngebäude		Flurgrenze
	Wirtschaftsgebäude		Flurstücksgrenze
	Graben (teils verrohrt)		Höhenlinien über NN Die Höhenlinien wurden zur Deutlichmachung der Geländeform aus der Grundkarte M. 1:5000 übernommen.
	Straßen und Wege		Böschung
	Kinderspielplatz (Nur am Höltenser Weg)		Grundstückseinfriedigung Zaun
	Eltfreileitung		
	Umformerstation		

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


 **WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

 **WA** Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

I eingeschossig als Höchstgrenze
 II zweigeschossig als Höchstgrenze
 III zweigeschossig zwingend
 TU talseitig offenes Untergeschoß zulässig

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ)

o Offene Bauweise


 Baulinie  Baugrenze

 Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)


 Umformerstation geplant

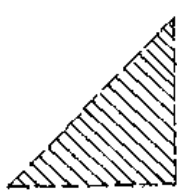
 Sicherheitsbereich entlang der Elt.-Freileitung

VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsflächen


 Öffentliche Parkflächen
(Parkstreifen)

 Straßenbegrenzungslinie
(Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen)

 Sichtflächen
sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Umzäunungen und Bepflanzungen, die höher als 0,80m über Fahrbahnoberkante der betr. Straße sind, freizuhalten.

GRÜNFLÄCHEN

 Grünflächen

 Spielplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung der in die Planung einbezogenen Bebauungspläne 1 u. 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sollte bei 1-geschossiger Bebauung das "TU" nicht in Anspruch genommen werden, so darf gem. § 17 Abs. 1 BauNVO die zul. GFZ für die 1-geschossigkeit nicht überschritten werden.

Vorhandene Bäume und Sträucher sind durch die Platzierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten, soweit irgend möglich, zu erhalten. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebenflächen der Verkehrsgebiete (Trennungstreifen, Parkplätze u. a.) sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zuläßt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten, dabei sollte auf jedem Baugrundstück bzw. je 500qm Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein hochwertender einheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden (s. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 u 16 BBauO).



Gem. Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27.9.1977 von der Genehmigung ausgenommen