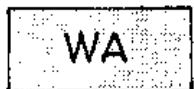



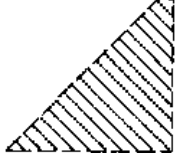

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES


ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

	Allgem. Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO)
I	Zahl der Vollgeschosse eingeschossig als Höchstgrenze
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
0,5	Geschoßflächenzahl (GFZ)
o	Offene Bauweise
-----	Baugrenze
↔	Stellung der baulichen Anlagen <i>Hauptachse</i> (F irstrichtung)

VERKEHRSFÄCHEN:

	Straßenverkehrsflächen		Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Umzäunungen und Bepflanzungen, die höher, als 0,80 m über Fahrbahnoberkante der betr. Straße sind, freizuhalten.
	Öffentliche Parkflächen (Parkstreifen)		
-----	Straßenbegrenzungslinien Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		


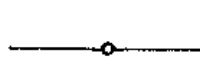

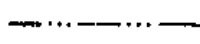
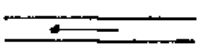
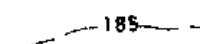
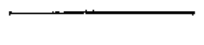
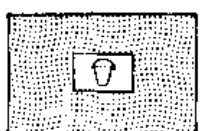
VERSORGUNGSANLAGEN:

 Umformerstation

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANUNGSUNTERLAGE

	Vorh. Bebauung		Flurstücksgrenze
			Flurgrenze
	Graben		Höhenlinien über NN wurden zur Deutlichmachung der Geländeform aus dem Meßtisch- blatt M. 1:25000 übernommen.
	Vorh. Straßen und Wege		
	Kinderspielplatz (Nachrichtliche Übernahme)		

Textliche Festsetzungen

Vorhandene Bäume und Sträucher sind durch die Placierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten, soweit irgend möglich, zu erhalten. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebenflächen der Verkehrsbereiche (Trennstreifen, 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 500 qm Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein hochwertender einheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden (s. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG vom 18.8.1976).

Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG i.V. mit § 17 Abs. 5 BaunVO ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschöß als Untergeschöß zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf so weit oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume zulässig ist und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.