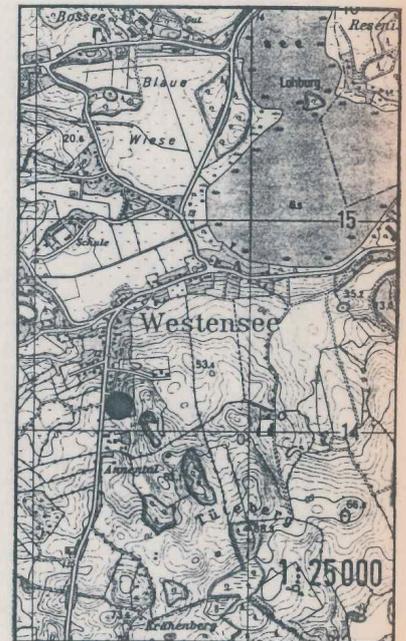


ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	<p>Art der baulichen Nutzung Mischgebiete</p>	<p>§9(1)1 BBauG §6 BauNVO</p>
<p>I</p> 	<p>Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p>	<p>§9(1)1 BBauG §16ff BauNVO</p>
	<p>Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl</p>	<p>§16ff BauNVO</p>
	<p>Bauweise, Baugrenzen Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze</p>	<p>§9(1)2 BBauG §22(2) BauNVO §23(3) BauNVO</p>
	<p>Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen</p>	<p>§9(1)11 BBauG</p>
	<p>Straßenbegrenzungslinie Flächen für das Parken von Fahrzeugen</p>	
	<p>Müllgefäßstandplatz</p>	<p>§9(1)22 BBauG</p>
	<p>Offener Graben für die Beseitigung von Oberflächenwasser</p>	<p>§9(1)14 BBauG</p>
	<p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und die rückwärtigen Grundstücke 1 und 2, Breite 3.50m</p>	<p>§9(1)21 BBauG</p>
	<p>Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen</p>	<p>§9(1)10 BBauG</p>
	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>	<p>§16(5) BauNVO §9(7) BBauG</p>
	<p>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für deren Erhaltung</p>	<p>§9(1)25a,b BBauG</p>
	<p>Baum zu pflanzen</p>	<p>§9(1)25 a BBauG</p>
<p>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p>		
	<p>Gebäude vorhanden</p>	
	<p>Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung</p>	<p>Gebäude, künftig fortfallend Flurstücksgrenze, künftig fortfallend</p>
	<p>In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt</p>	<p>Sichtfläche</p>
	<p>Kennzeichnung geplanter Grundstücke</p>	<p>Verkehrsflächenkennzeichnung</p>
	<p>Anbauverbotszone</p>	



TEXT (TEIL B)

In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über der Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Zulässig sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25° bis 50°, ausgenommen Garagen und Nebenanlagen.

Die zulässige Firsthöhe beträgt 10m über der zugehörigen Erschließungsfläche.

Von den gemäß § 9(1)21 BBauG festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG zulässig, wenn die Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.

Für die gemäß § 9(1)25 a,b BBauG in einer Breite von 2m festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gilt:

Auf einem 2m breiten und 75 cm hohen Erdwall sind standortgerechte, baum- und strauchartige Mischgehölze (Ahorn, Haselnuß, Weide, Wildkirsche, Kiefer, Hainbuche, Eiche, Vogelbeere) in einem maximalen Pflanzabstand von 1m anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Für die Fassaden einschließlich der Garagen und Nebenanlagen ist die Farbe weiß vorgeschrieben.

Geneigte Dächer sind nur in dunkelgrauen Dachziegeln zulässig.