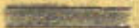






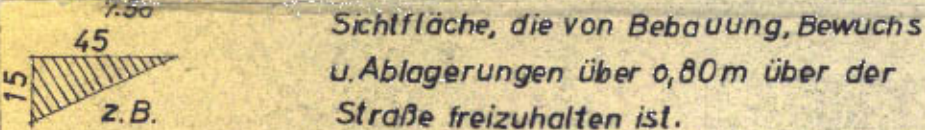
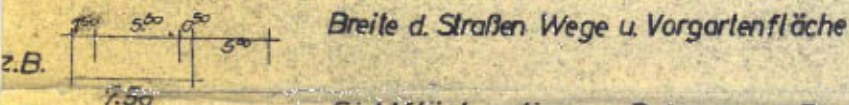
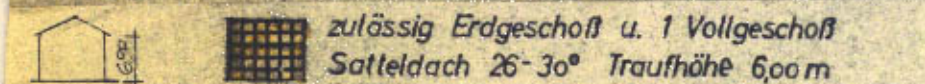
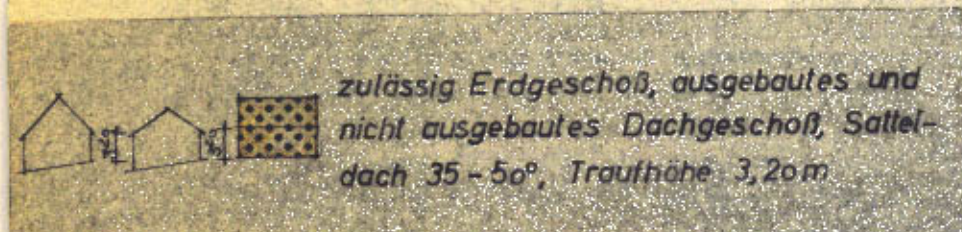


Zeichenerklärung


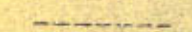


Weitere Festsetzungen

A. Für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Öffentliche Grünfläche
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  vordere Baugrenze
 -  seitliche u. rückwärtige Baugrenze
 -  öffentliche Verkehrsfläche
 -  Flächen für Garagen



B. Für die Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für etl. Grundstücksteilung
- 270 Flurstücksnummern
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

Ausnahme: können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig.

Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücken selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5. Mindestgröße der Baugrundstücke: ca. 600 qm.

6. Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.

7. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen ist auf 1.30 m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt, die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0.30m betragen.

Grelle Farbanstriche sind untersagt, Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen, für einen Straßenzug sind einheitliche Gestaltungen zu wählen.

8. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
9. Dachgauben sind bei Dachneigungen unter 35° unzulässig.
10. Kniestöcke sind unzulässig.

11. Für Garagen werden nur nach rückwärts geneigte Pultdächer mit einer Neigung $\leq 7^\circ$ zugelassen.

12. Die eingezeichneten Gebäudestellungen und Firstrichtungen sind verbindlich.