

# Zeichenerklärung

## A Für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Öffentliche Grünfläche

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:

Straßenbegrenzungslinie

vordere Baugrenze

seitliche u. rückwärtige Baugrenze

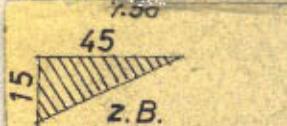
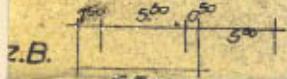
öffentliche Verkehrsfläche

G Flächen für Garagen

zulässig Erdgeschoß, ausgebautes und  
nicht ausgebautes Dachgeschoß, Sattel-  
dach  $35-50^\circ$ , Traufhöhe 3,20m

zulässig Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoss  
Satteldach  $26-30^\circ$  Traufhöhe 6,00m

Breite d. Straßen Wege u. Vorgartenfläche



Sichtfläche, die von Bebauung, Bewuchs  
u. Ablagerungen über 0,80m über der  
Straße freizuhalten ist.

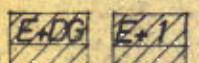
## B Für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für evtl. Grundstücksteilung

270

Flurstücksnummern



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

# Weitere Festsetzungen

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

Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets 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 belragen.

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  $35^\circ$  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.