

Zeichenklärung

A. Für die Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

 Öffentliche Grünfläche

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:

 Straßenbegrenzungslinien

 vordere Baugrenze

 seitliche u. rückwärtige Baugrenze

 öffentliche Verkehrsfläche

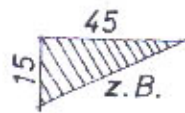
 Fläche für Garagen



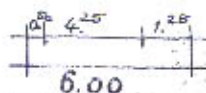
zulässig Erdgeschoss u. aus-
gebautes Dachgeschoss, Sattel-
dach 50°, Traufhöhe 3,20 m



zulässig Untergeschoss und
Erdgeschoss
Dachneigung 26-32°



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



Breite der Straße und des Gehsteiges

B. Für die Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenzen

 Vorschlag für eine Grundstücksteilung

542 Flurstücksnummern

 Kanalleitung

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Größe, Art, Lage, Ausfüllung oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Freizeitanlagen und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind zulässig. Sie können Ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Baugrundstücke: ca. 600 qm.
- Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen ist auf 1,80 m ab Oberkante Gelbsteig festgesetzt, die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,20 m betragen. Große Farbputze sind untersagt, Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen, für einen Straßeneingang sind einheitliche Gestaltungen zu wählen.
- Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
- Dachgauben sind bei Dachneigungen unter 45° unzulässig.
- Für Garagen werden nur nach rückwärts geneigte Pultdächer mit einer Neigung $\leq 7^\circ$ zugelassen.
- Die gezeichneten Gebäudestellungen und Freirichtungen sind verbindlich.