

A1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	WA	Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse
		△E	Hausform
Bauweise	o	8,20m	maximale Firsthöhe
Dachform	SD	18°-23°	Dachneigung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Ⓜ 2 Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

△E nur Einzelhäuser zulässig

o offene Bauweise

8,20m maximale Firsthöhe bezogen auf EG FFB

477,00 Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe

— · — · — · — Baugrenze

SD Satteldach

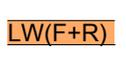
↔ Firstrichtung zwingend

4. öffentliche Flächen für Verkehrsanlagen

 Straßenbegrenzungslinie

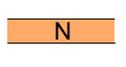
 Straßenverkehrsfläche, Verkehrsberuhigter Bereich

 Mehrzweckstreifen (öffentl. Stellplätze)

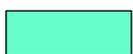
 LW(F+R) Feld- und Waldweg, beschränkt öffentliche Nutzung als Geh- und Radweg (B=3,5m)

 F+R Fuß- und Radweg

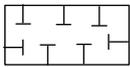
 F+R(LW) Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Verkehr zulässig

 N Notausfahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge (B=3,5m)

5. Grünordnung

 Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrün

 Spielplatz

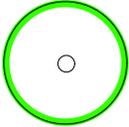


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Ausgleichsfläche nach §9 Abs.1a BauGB

Pflanzgebote



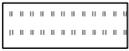
Laubbaum mit Artangabe (PFG 1)
A = Ahorn (*Acer platanoides* 'Cleveland')
E = Eiche (*Quercus robur*)
H = Hainbuche (*Carpinus betulus*)



Obstbaum (PFG 2)
lokale Streuobstarten



flächenhaftes Gehölz (PFG 3)
Arten gem. Artenliste Sträucher



artenreiche Wiese, in Teilbereichen
Magerrasen (PFG 4)



Laubbaum auf Privatgrundstück (PFG 5)
Baumstandort frei wählbar, Arten gem. Artenliste Bäume sowie Obstbäume



einreihige Strauchhecke auf Privatgrundstück (PFG 6)
Arten gem. Artenliste Sträucher

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Festgesetzte Flächen für Garagen / Carports

Hinweise durch Planzeichen



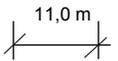
vorgeschlagene Grundstücksteilung



vorgeschlagene Lage der Baukörper



Parzellennummer



Maßzahl



vorgeschlagene Straßenhöhe



vorgeschlagener Höhenlinienverlauf



vorgeschlagene Zufahrten zu Garage / Carport



vorgeschlagene Weiterführung des Weges



vorgeschlagene Erweiterungsfläche für Spiel- und Bolzplatz

Nachrichtliche Darstellungen



Bestehende Grundstücksgrenzen

613/31

Flurstücksnummer

478

Höhenschichtlinie in Metern üNN



Grenze LSG Bestand