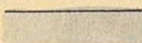

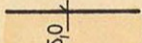
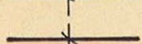

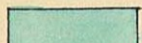

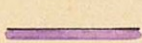




WEITERE FESTSETZUNGEN:

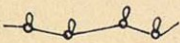


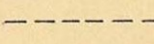
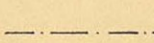

- 1.1 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne § 4 der Bau NVO, Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Bau NVO.
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm für Einfamilienhäuser.
- 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
1.41 zu 2.33 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,7.
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.33 - 2.34.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
1.61 zu 2.33 Dachform: Satteldach 25° - 30°
Kniestock: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m.
- 1.62 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.63 Dacheindeckung:
Material: Falzpfannen oder Asbestzement-Wellplatten
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: 10 - 20 cm Überstand
Traufe: 30 - 50 cm Überstand.
- 1.64 Einfriedungen an Straßen und Wegen:
Art: Holzlattenzaun
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m.
Ausführung: mit Holzimprägnierungsmittel gestrichen.
oder:
Art: Maschendrahtzaun mit Hecke hinterpflanzt
Höhe: über Straßenoberkante 1,10 m
Ausführung: Maschendrahtzaun an Stahlrohren oder Formstahlstäben befestigt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

2. für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2  Verkehrsflächen und Grünflächen
- 2.21  öffentliche Verkehrsfläche: bestehend
- 2.22  öffentliche Verkehrsfläche: geplant
- 2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen).
- 2.24  Forstwirtschaftliche Nutzfläche.
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
- 2.31  vordere Baugrenze, blau
- 2.32  seitliche und rückwärtige Baugrenze, violett.
- 2.33  zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.
- 2.34  Garage mit Zufahrt.

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2 1234 Grundstücksplannummern
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
- 3.6  Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Bezeichnung.
- 3.7  Höhenlinien: 10 m Abstand.