





Alle bisherigen Planzeichen in älteren Plänen, in Änderungen und Ergänzungen dieser Pläne, können nach § 3 Planzeichen VO seit dem 30. April 1973 nicht mehr verwendet werden.

Ab dem 1. Mai 1973 gelten die Planzeichen für Bauleitpläne nach Planzeichen VO.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.6. GEBÄUDE:

#### 0.6.3. . Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.4.

Dachform:	Satteldach oder Walmdach 23 - 28°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	bei K und E talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche

#### 0.6.4. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.18.

Dachform:	Satteldach 23 - 28°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe:	bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 1 d

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2.



Mischgebiete § 6 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

### 1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.3.1.



Gewerbegebiete § 8 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

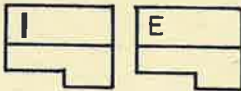
### 1.4. SONDERBAUFLÄCHEN: entfällt

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.4.



zwingend Erdgeschoß

Bei WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,4

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.18.



zwingend: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WA und MI: GRZ = 0,4, GFZ = 0,4

bei GE: GRZ = 0,8, GFZ = 1,1

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4.

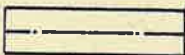


Baugrenze

## 4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF: entfällt

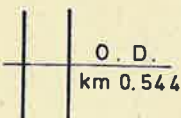
## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.



überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.3.



Ortsdurchfahrtsgrenze

5.4.






Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

BLATT 1e


## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

- 6.1.  Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1.  Gehsteige und öffentliche Fußwege
- 6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen




## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

- 7.4.  Umformerstation
- 7.13.  Hochspannungsmast

## 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

- 8.1.1.  Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone, zum Abbruch vorgesehen. Gebäude die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

## 9. GRÜNFLÄCHEN:




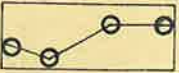


- 9.9.  öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
- 9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 9.16.  Straßenbegleitgrün

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

## 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

## 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 13.1.1.  Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen.
- 13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 13.3.  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 13.5.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes).
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 13.7.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes.