

20 KV

Q3

WA	U+I
0,4	0,5
E	SD 35°-38°

WA	U+I
0,4	0,5
E	SD 35°-38°

Q2

WA	U+I
0,4	0,5
E	SD 35°-38°

Q4




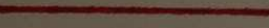
# FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG:

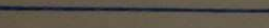
## Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Mdb	Dorfgebiet (gemäß §5 BauNVO, eingeschränkt nach §1 Abs.9 BauNVO). Unzulässig sind: Silos für Gärfutter und Gülle, Großtierstallungen, Schweinemast sowie Schweinezucht.

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

 nur Einzelhäuser zulässig

 Baulinie

 Baugrenze

## Maß der baulichen Nutzung:

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl

## Höheneinstellung:

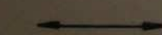
U + I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 Hangtyp bergseits Z = 1  
 talseits Z = 2 zulässig

Wandhöhe H 6,50: Für die Gebäude bergseits der Erschließungsstraße darf die Wandhöhe H max. 6,50m betragen. Gemessen in der Gebäudemitte und bezogen auf OK Gelände.

Wandhöhe H 3,50: Für die Gebäude talseits der Erschließungsstraße darf die Wandhöhe H max. 3,50m betragen. Gemessen in der Gebäudemitte und bezogen auf OK Gehsteig.

Dachform SD: Satteldach, Krüppelwalmdach als Ausnahme zulässig

DN 35°-38° : Dachneigung

 Hauptfirstrichtung

Die Farbe der Dacheindeckung wird mit naturrot oder braun festgelegt.

## Garagen:

bergseits: eingeschossige Garagen mit Flachdach oder Satteldach (35°-38°) als Grenzbebauung. (Traufhöhe max. 2,75 m)

talseits: zulässig zweigeschossige Garagen als Grenzbebauung mit Satteldach (35°-38°).

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. (Der Stauraum vor den Garagen muß mind. 5,00m von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte betragen.)

Die Geländeschnitte Q1 - Q1, Q2 - Q2, Q3 - Q3 und Q4 - Q4 M 1 : 200 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

## Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Grundstücke:

F mind. 500m<sup>2</sup> Mindestgröße

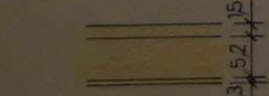
b mind. 23,00m Mindestbreite


t mind. 23,00m Mindesttiefe


## Versorgungsanlagen:

 Umformerstation


## Verkehrsflächen:

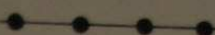
 Hauptverkehrsstraße: 1,50m Gehsteig talseits  
 5,20m Fahrbahn  
 0,30m Schrammbord bergseits


 Anliegerstraße : 0,15m Schrammbord  
 4,70m Fahrbahn  
 0,15m Schrammbord


 Straßenbegrenzungslinie

## Sonstige Festsetzungen:

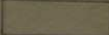
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


 Abgrenzung unterschiedlicher, baulicher Nutzungen


 Fläche, die von baulichen Anlagen beschränkt freizuhalten ist


 Sichtdreieck: von Bebauung und Bepflanzung über 0,80m Höhe freizuhalten

## FESTSETZUNG ZUR GRÜNORDNUNG:

 öffentliche Grünfläche

 Bäume zu pflanzen

 Sträucher zu pflanzen

 Bäume zu erhalten

## Freiflächengestaltung:

a) Nicht bebaubare Grundstücksteile werden als gärtnerisch zu gestaltende Fläche festgesetzt. Pro 200m<sup>2</sup> nicht bebauter Grundstücksfläche ist ein einheimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandene Sträucher oder Bäume, die nicht im unmittelbaren Bereich baulicher Anlagen stehen, sind zu erhalten.

b) Entlang der Grundstücksgrenzen zur offenen Landschaft auf der Nordwestseite des Bebauungsplanes sind gruppenartig Sträucher und Baumgruppen heimischer Gehölzarten anzupflanzen und zu erhalten.

c) Entlang der Erschließungsstraße: Bepflanzung mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Sträuchergruppen als Straßenbegleitgrün.

## Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen:

a) Mit dem Herstellen der Freianlagen ist rechtzeitig zu beginnen. Spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Wohngebäudes müssen die Gehölze gepflanzt sein.

b) Neue Bepflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen.

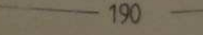
## Pflanzbeispiele für Bäume:

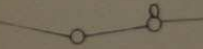
Bergahorn, Rotbuche, Stieleiche, Spitzahorn, Winterlinde

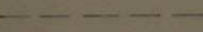
## Pflanzbeispiele für Sträucher:

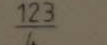
Hundsrose, Hasel, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe


## H I N W E I S E :


 190 Höhengichtlinien

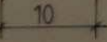
 bestehende Grundstücksgrenzen

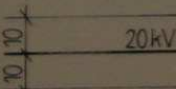
 geplante Grundstücksgrenzen

 Flurnummern

 bestehende Wohngebäude

 bestehende Nebengebäude

 Maßangabe in Metern

 20 kV-Leitung des ÜWU mit beidseitigem Schutzstreifen von 10,00 m

Nutzungsschablone mit Füllschema:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung