

ZEICHENERKLÄRUNG

A) F E S T S E T Z U N G E N

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Planänderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- || ((+0)) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, - LINIEN, - GRENZEN, - GESTALTUNG, SONSTIGES

O Offene Bauweise

F Einzelhäuser

— Baugrenze

SD Satteldach

→ Hauptfirstrichtung zwingend

--- Flächen für Garagen

NUTZUNGSSCHABLONE

Art des Bau- gebietes	Zahl der Voll- geschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform und max. Dachneigung

Z U S Ä T Z L I C H E F E S T S E T Z U N G

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten Gültigkeit. Zusätzlich gelten für den Änderungsbereich folgende Festsetzungen:

1. Es sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen (Erdgeschoss und Dachgeschoss) zugelassen. Aufgrund der Menglage sind halboffene Untergeschosse, die keine Vollgeschosse sein dürfen, möglich.
2. Die Traufhöhe der Gebäude darf talseitig 6,50 m nicht überschreiten.
3. Für den Geltungsbereich der Planänderung sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze für PKW zu errichten.
4. Um eine Abschirmung der Bepflanzung zur freien Landschaft zu gewährleisten, sind an der Nordseite des Grundstückes Fl. Nr. 536 Obstbäume (Hochstamm, Höhe 180-200 cm) einheimischer Art, und einheimische Gehölze in Form eines zusammenhängenden Gehölzstreifens zu pflanzen (Pro 100 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum).