

Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift:

Art und Maß der baulichen Nutzung



allgemeines
Wohngebiet

0,3 Grund-
flächenzahl

0,4

Geschoß-
flächenzahl

| Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Bauweise und Baugrenzen

----- Baugrenze



offene Bauweise

Verkehrsflächen



Verkehrsfläche mit besonderer
Zweckbestimmung (Verkehrs-
beruhigter Bereich i.S.d. StVO)



Verkehrsfläche



Straßenbe-
grenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

○ ○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum
○ ○ Anpflanzen von Bäumen und
○ ○ ○ ○ ○ ○ Sträuchern

sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des
räumlichen
Geltungsbereiches



Sichtdreieck,
der Bereich ist von jeder Nut-
zung und Bepflanzung ≥ 80 cm
über Fahrbanniveau freizuhal-
ten

Zeichenerklärung

—○— Grenze mit Grenzziel
- - - - - Nutzungsartengrenze
- - - - - Grünland
- - - - - Garten
▲ ▲ Nadelwald
○ Einzelner Laubbaum
- - - - - Zaun

Festsetzungen durch Text:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs.3 Ziff.1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
2. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Für die Dächer der Wohngebäude sind Mansarddächer, einseitige Pultdächer und Flachdächer ausgeschlossen.
4. Die Verwendung von Wellblech ist unzulässig. Mauerwerksimitationen, Kunststoffe, Metalle oder Pappen sind als Material für Fassadenverkleidungen ausgeschlossen.
5. Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Lebende Hecken dürfen die Höhe von 80 cm in einer Länge von 2/3 der Grundstücksfrontlänge (max. 30m) überschreiten.
6. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mindestens eine dreireihige Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen.