

FESTSETZUNGEN und PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



Art der Baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet
---	------------------------

Maß der Baulichen Nutzung

GRZ	0,4	Maximal zulässige Grundflächenzahl
TH_{max}	NN,N	max. Traufhöhe (siehe Planeintrag)
GH_{max}		bei Satteldächern: max. Gebäudehöhe = max. Traufhöhe + 4,5 m bei Walmdächern: max. Gebäudehöhe = max. Traufhöhe + 4,5 m bei Pultdächern: max. Gebäudehöhe = max. Traufhöhe + 3,0 m bei Zeltedächern: max. Gebäudehöhe = max. Traufhöhe + 3,0 m bei Flachdächern: max. Gebäudehöhe = max. Traufhöhe + 1,5 m
Z = II		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

	offene Bauweise
	Baugrenze

Zahl der Wohneinheiten

Einzelgebäude maximal 3 Wohneinheiten (siehe Planeintrag)
Doppelhaus maximal 2 Wohneinheiten je Hälfte (siehe Planeintrag)



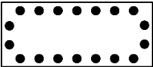

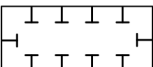





Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen - Fahrbahn - Fußweg
	Öffentliche Stellplätze
	Wirtschaftsweg


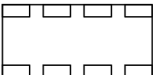





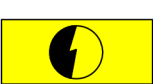
Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze müssen mind. 1,0 m Abstand von Straßenkanten einhalten.

Grün- und Ausgleichsflächen, Bodenversiegelung

	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
	Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	PFB 1: Erhalt der Feldhecken entlang der Straßenböschung
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	PFG 1: allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
	PFG 2: Durchgrünung des Straßenraumes durch Pflanzung von Einzelbäumen
	PFG 3: Eingrünung durch Pflanzung von Hecken und Anlage einer Streuobstwiese
	PFG 4: südliche Eingrünung durch Pflanzung standortgerechter Gehölze auf privaten Grundstücksflächen
	PFG 5: Eingrünung des Baugebietes mit standortgerechten Gehölzen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Leitungsrecht zu Gunsten der ENRW
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Verbot der Ein- und Ausfahrt, Ausnahme: Tiefgarage
	von Bebauung freizuhaltende Flächen
	Flächen für besondere Anlagen zum Immissionsschutz: Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall
	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz
LPB II und III	Lärmpegelbereiche II und III gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), siehe Textteil N.N
	Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation