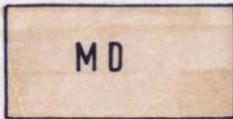


Planzeichenerläuterung und Schriftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1.



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Das Dorfgebiet wird in ein Dorfgebiet 1 und 2 gegliedert (§ 1 (4) BauNVO). Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 5 (3) BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.1.1

Im MD 1-Gebiet sind die Nutzungen nach § 5 (2) Ziffern 7 und 9 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (5) BauNVO).

1.1.2

Im MD 2-Gebiet sind nur "sonstige Wohngebäude" gemäß § 5 (2) 3. BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 BauNVO)

2.1.



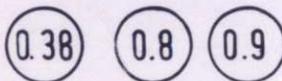
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

2.2.

0.4 / 0.45 / 0.38

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.3.



Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.4.

I / II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (4) und § 10 (1) BauNVO)

2.5.

TH max

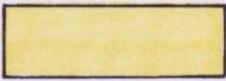
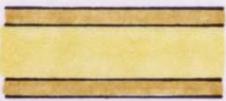
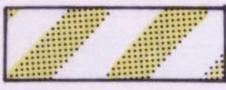
maximal zulässige Traufhöhe

Als Bezugspunkt für die Höhenlage wird das natürliche Gelände, das an das Gebäude an der tiefsten Geländestelle angrenzt, festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß auf die Grenzen zu den Flurstücken-Nr. 55, 57, 80 und 81 gebaut werden darf.
- 3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 3.4. Gebäudestellung :
Die Gebäude sind nur senkrecht bzw. parallel zur vorderen Baugrenze zulässig.
- 3.5. Abweichend des § 23 (5) BauNVO sind auf den Flächen, die mit einer Pflanzbindung (siehe Ziffer 6. der Festsetzungen) belegt sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, unzulässig.

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

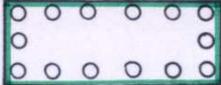
- 4.1.  Straßenverkehrsflächen
- 4.1.1  1. Gehweg
2. Fahrbahn
3. Schrammbord (b = 0,50 m)
- 4.2.  Straßenbegrenzungslinien
- 4.3.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.3.1  öffentliche Parkfläche
- 4.3.2  verkehrsberuhigter Bereich
- 4.3.3  Feldweg
- 4.4.  Sichtfelder, Anfahrtsichtweite nach EAE 85 (nachrichtliche Übernahme)
- 4.4.1 Im Bereich der Sichtfelder sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen bis max. 0,70 m über OK-Straße zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. private Grünfläche

5.1.1 Gartenland

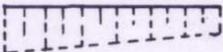
6. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. BauGB)

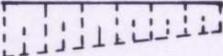
6.1.  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 25. a BauGB)

6.2. Auf den Flächen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind, sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.
Zum Außenbereich hin werden Obstbäume empfohlen.
Der Pflanzabstand der Bäume darf auf den ausgewiesenen Flächen 10,00 m, der der Sträucher 1,50 x 1,50 m nicht überschreiten.

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

7.1. Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen bzw. Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:2 erforderlich.
Diese sind gemäß zeichnerischer Darstellung auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden und dürfen nur mit Genehmigung der Gemeinde verändert werden.

7.1.1  Aufschüttung

7.1.2  Abgrabung

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

