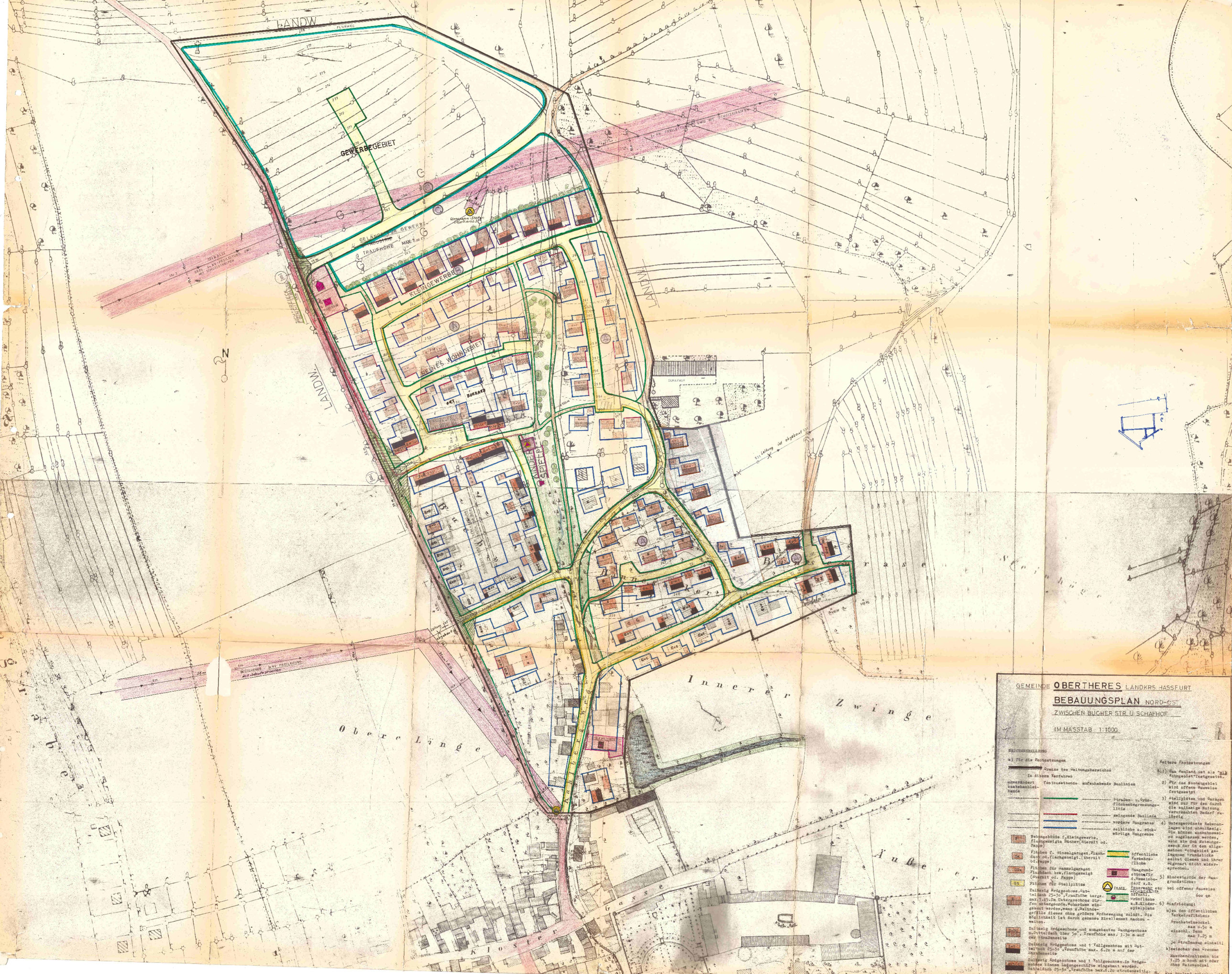


## Zeichenerklärung

a) Für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren

unverändert beibehaltenbleibende — festzusetzende — aufzuhebende Baulinien

Straßen- u. Grundstücksbegrenzungslinie

zwingende Baulinie

vordere Baugrenze

seitliche u. rückwärtige Baugrenze

Wohngebäude f. Kleingewerbe, flachgeneigte Dächer (Eternit od. Pappe)

Flächen f. Einzelgaragen. Flachdach od. flachgeneigt (Eternit od. Pappe)

Flächen für Sammelgaragen Flachdach bzw. flachgeneigt (Eternit od. Pappe)

Flächen für Stallplätze

Zulässig Erdgeschoss, Satteldach 25-30°, Traufhöhe bergs. max 1.45. Im Untergeschoss dürfen untergeordnete Wohnräume eingebaut werden, wenn d. Geländegefälle dieses ohne größere Erdbewegung zulässt. Die Möglichkeit ist durch genaues Nivellement nachzuweisen.

Zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss m. Satteldach über 30°, Traufhöhe max. 3.30 m auf der Straßenseite

Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss mit Satteldach 25-30°, Traufhöhe max. 6.20 m auf der Straßenseite

Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss. Im Erdgeschoss können Ladengeschäfte eingebaut werden. Satteldach 25-30°, Traufhöhe max. 6.20 straßenseitig.

öffentliche Verkehrsfläche

Baugrundstücke für d. Gemeinbedarf z.B. Feuerwehr etc. Kindergarten etc.

Grünfläche z.B. Kinderspielplatz

Weitere Festsetzungen

1.) Das Gelände ist als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

2) Für das Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt

3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Die können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in den allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5) Mindestgröße der Baugrundstücke:

bei offener Bauweise 600 qm

6) Einfriedigung:

a) zu den öffentlichen Verkehrsflächen:

Bruchsteinsockel max 0.50 m einschl. Zaun max 1.25 m

Je Straßenzug einheitl.

b) zwischen den Grenzen

Maschendrahtzaun bis 1.25 m hoch mit oder ohne Betonsockel