

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2

Grundflächenzahl

0,3

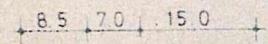
Geschoßflächenzahl



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Maßangabe in Meter

Verkehrsflächen



öffentliche
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Begrenzung von Sichtdreiecken
Maßangabe in Meter
Zwingende, bauliche Beschränkungen

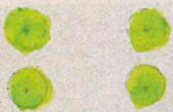
Weitere Nutzungsarten

67d B(A)

Schallschutzzone Die Auflagen für die in Lärmschutzgebieten (Zone II u. III) notwendigen baulichen Maßnahmen werden jeweils mit den einzelnen Baugesuchen vom Landratsamt veranlaßt



Trafostation



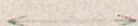
Bäume zu pflanzen

Bäume zu erhalten

Gestaltung der baulichen Anlage

SD

Satteldach bei maximal 30° Dachneigung für ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Bei entsprechender Bildung von Gebäudegruppen ist eine Wohnbebauung mit Walmdach bei maximal 30° Hauptdachneigung möglich, bedarf jedoch der besonderen Zustimmung der Gemeinde.

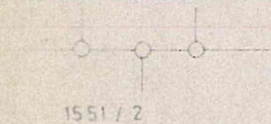


Firstrichtung

Weitere Festsetzungen

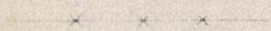
1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.
3. Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit maximal 0,60 m über Straßenoberkante bzw. über gewachsenen Gelände festgesetzt.
4. Einfriedungen sind an öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Latten- bzw. Jügerzäune mit max. 25 cm hohen Betonsockel und verdeckten Säulen, oder als Einfriedungsmauern, zulässig. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,00 m über Straßen- bzw. Gehsteighöhe begrenzt.
5. Wohngebäude, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für Garagen die Grenzbebauung für zulässig erklärt.
6. Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze sind mit Flachdach auszuführen. Die gesamte Gebäudehöhe darf 2,75 m über Gelände nicht überschreiten. Der Stauraum vor Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, muß mindestens 5,00 m betragen. Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit dem Nachbarn zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen.
7. Für je 300,00 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
← mindestens
8. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe, unzulässig.

Bestandsangaben und Zeichenerklärung für Hinweise



Grundstücksgrenzen

Flur Nummer



entfallende Grundstücksgrenzen

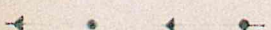
Vorschlag für Teilung der Grundstücke



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



Freileitung mit Masten einschließlich
Schutzstreifen