ÄNZEICHENERKLÄRUNG

ÄNZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
TH	VORGESCHRIEBENE TRAUFHÖHE	
GR	GRUNDFLÄCHE DER BAUL. ANLAGE	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
O	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
O	NUR DOPPELHÄUSER U.HAUSGRUPPEN ZUL.	
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBER-BAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
SD	SATTELDACH MIT VORGESCHRIEBENER DACHNEIGUNG = 30°	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	ST STELLPLÄTZE	
	Ga GARAGEN	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG

F FEUERWEHR

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG

ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSGEBOT VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN — § 9 Abs. 1 Nr.15u. u.16 BBauG

ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 Abs. 4 BauNVO

T TRAFOSTATION

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
STRASSENNAMEN KORNHOF

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

TEIL B-TEXT

1. Art der baulichen Nutzung.
   (§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 Bau NVO).

   1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs.4 Bau NVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Bau NVO ausgeschlossen.

   1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 4 Abs.4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Sichtdreiecke.
   (§ 9 Abs.1 Nr.3 und 4 BBauG).
   Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb o,7o m über Straßenoberkante unzulässig.

3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.

   Sockelhöhe = 3o cm über Straßenoberkante.

   Die Giebelscheiben werden mit roten Ziegeln verblendet.
   Die Vorder- u. Rückfronten werden wahlweise in Putz oder Holz hergestellt und hell gestrichen.

   Die Dächer sind mit schwarzen Pfannen oder Eternit einzudecken.

   Als Einfriedigung der Vorgärten wird eine 1o cm über Erdreich überragende Bordsteinkante aus Beton-Fertigteilen oder Naturstein zugelassen. Höhere Einfriedigungen bzw. Zäune und Hecken sind an den seitlichen Grundstücksgrenzen (von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Höhe der Bauflucht) und der Straßenfront unzulässig. Für den hinteren Teil der seitlichen Grundstückseinfriedigungen und der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Zäune bzw. Hecken zulässig.

   Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, die an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Strauchgruppen eingefaßt werden können.
   Auf je 8O qm unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochwachsender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

4. Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

   Gegen die freie Landschaft sind die Baugrundstücke durch eine mindestens 1,5 m breite Anpflanzung von Büschen und Sträuchern mit dazwischengestellten hochwachsendenden Bäumen abzuschirmen. Die Anpflanzung ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.
   Innerhalb der Strassenverkehrsfläche ist der geplante Parkplatz gegen den angrenzenden Fußweg durch Anpflanzung einer 1,2 m hohen Hecke abzuschirmen, soweit andere Erfordernisse dem nicht entgegenstehen. Die Hecke ist dauerhaft zu unterhalten.