ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - 1.1 WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 ABS. 1 - 3 BAUNVO) ZUM BEWAHREN VORGEGEBENER FORMEN
   - 1.2 MI — MISCHGEBIETE (§ 6 ABS. 1 - 3 BAUNVO) ZUM BEWAHREN VORGEGEBENER FORMEN
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - 2.1 III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERT
   - 2.2 E+UG / E+DG — STRENGE GAUBESE
   - 2.3 O.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIGES) — BAUGRENZE
   - 2.4 O.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIGES) — BALKONZONE
3. BAUWEISE
   - 3.1 O — OFFENE BAUWEISE — BALKONZONE
   - 3.2 — BAUGRENZE — BALKONZONE
4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
   - 4.1 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
   - 4.1.1 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN — BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
   - 4.2 150 / 500 — MASSANGABE DEREN AUSBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE
5. GRÜNFLÄCHEN
   - 5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
   - 5.2 ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
   - 5.3 BEPFLANZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME
   - 5.4 PFLANZGEBOT DURCH GRÜNE UNTERPFLANZUNG DER TOTALITÄT DER BESTEHENDEN KRONENFLÄCHE
   - 5.5 VORGARTENFLÄCHEN, NACH TEXTL. FESTSETZUNGEN (GRÜNORDNUNG) 9.1
6. VERKEHRSFLÄCHEN UND FESTSETZUNGEN
   - 6.1 ST — FLÄCHEN FÜR STRASSEN BESTIMMT, DIE ZUM STRASSENBAU NICHT ABGETRAUT WERDEN SOLLEN
   - 6.2 GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
   - 6.3 BEGRENZUNGSLINIEN DER STELLPLATZFLÄCHEN
   - 6.4 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLAN
   - 6.5 GRÜNSTREIFEN
   - 6.6 M — MÜLLSTANDSPLATZ
   - 6.7 FUSSGÄNGERZONE MIT GRÜNBEETEN UND BÄNKEN
   - 6.8 FÜR FAHRZEUGE FREI, FLÄCHE VON BEBAUUNG FREIGEHALTEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1. VORSCHLÄGE FÜR DIE BEPFLANZUNG
   - 1.1 BESTEHENDE FLURGEHÖLZSTRUKTUREN ZUM ERHALTEN
   - 1.2 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
   - 1.3 WOHNGEBÄUDE
   - 1.4 212 — FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
2. BESTEHENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
   - 2.1 PLANSTRASSE — TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
   - 2.2 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
   - 2.3 — GEMÄSS FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG
   - 2.4 — SICHTDREIECK
   - 2.5 — BEREICH VON BESONDEREN SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN DER KLASSE 2 GEM. DIN 4109 MINDEST MÖNG. 30 DB - 35 DB - 40 DB AUSGRAUND MÖNG. 24 DB AN DEN STRAßENRÄNDERN)
   - 2.6 — BESTEHENDEN MAUERN
   - 2.7 4TH — PLANUNGSZONEN FÜR DIE FESTSETZUNG DER TRAUFHÖHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB
   1.1 NACH-ÖFFENTLICHE DER BAUGRUNDSTÜCKE
   1.2 ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNGSSTRÖSSEN ENG BP
2. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
   2.1 DIE STÄNDIGEN FÜRSTENSTÖRUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUR HAUSLINIE IN 15,75/15 METRE MÖNG. IN FÜRSTENSTÖRUNG
   2.2 STRASSENRÄNDERN NACH ART. 1 ABS. 1 BAYNAG
3. ÖFFENTLICHE DER BAULICHEN ANLAGEN
   3.1 DIE ZU ÄNDERNDEN FÜRSTENSTÖRUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUR HAUSLINIE IN 15,75/15 METRE MÖNG. IN FÜRSTENSTÖRUNG
   3.2 DIE STÄNDIGEN FÜRSTENSTÖRUNG SIND WAHRSCHEINLICH ANZUWENDEN
   3.3 BEI BAUGRUNDSTÜCKEN MIT GELÄNDEÜBERGÄNGEN VON 1 UND MEHR MAU GEMÄß
   - WA — HANGGARAGEN MIT FIRSTRICHTUNG UND UNTERGESCHOSS
   - MI — HANGGARAGEN MIT FIRSTRICHTUNG UND UNTERGESCHOSS UND ÜBERGESCHOSS
4. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
   4.1 BEI DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE ANZUORDNEN
   4.2 ETE GRÜNFLÄCHE DÜRFEN NUR VOM PLANERSTEIGER IN ZIN NUTZUNG DURCH GELEGENHEITSPARKEN FÜRSTEN, WÄHRE EDE - EHEMALIGE ZIN STRASSE IM SCHARFT DARLEGUNGSLIEN ZIEH.
   4.3 DIE NATÜRLICHEN GELÄNDEUNGEN SIND BEDEUTSAM
   4.4 DIE ÖFFENTLICHE, TATSÄCHLICH VORHANDENE, DURCH VON DER ABRUNDUNGSLINIE ENDE FÜRSTEUERTE GELÄNDEÜBERLÄCHE.
5. ZULÄSSIGE NACH § 9 ABS. 1 BAUGB
   - 5.1 ZULÄSSIGE NACH § 9 ABS. 1 BAUGB
   - 5.2 1 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSSEN AM HANG
   - 5.3 1 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS UND 1 ÜBERGESCHOSS AM HANG
   - DACHFORM — SATTELDACH
   - DACHNEIGUNG — 35 - 45 GRAD
   - KNIESTÖCKE — ZULÄSSIG
   - DACHGAUBEN — ZULÄSSIG
   - TRAUFHÖHE — BERGSEITE AN RUHIGEN GELÄNDE, II VOLLGESCHOSS, MAX. 4,50 METRE VON 9,00 M
   - — TALSEITE AN RUHIGEN GELÄNDE, II VOLLGESCHOSS, MAX. 6,00 METRE VON 9,00 M
   - SOCKELHÖHE — 0,20 M ÜBER ÖRTLICHEN GEGEBENEN SÜNDE MAX. 0,20 M AM NATÜRLICHEN GELÄNDEÜBERLÄUFT ZWISCHEN DEN BEIDEN GEBÄUDEN
   - 5.4 ZULÄSSIG NACH § 9 ABS. 1 BAUGB
   - 5.5 1 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND 1 ÜBERGESCHOSS
   - 5.6 1 VOLLGESCHOSS - ERDGESCHOSS UND 2 ÜBERGESCHOSSE
   - 5.7 DABEI KÖNNEN DAMIT NICHT EINFÜHRE WERDEN
   - DACHFORM — SATTELDACH
   - DACHNEIGUNG — 35 - 45 GRAD
   - KNIESTÖCKE — ZULÄSSIG
   - DACHGAUBEN — ZULÄSSIG
   - TRAUFHÖHE — AM FÜRSTEUER GELÄNDE, II VOLLGESCHOSS, MAX. 4,50 METRE VON 9,00 M
   - SOCKELHÖHE — MAX. 0,20 M AM NATÜRLICHEN GELÄNDEÜBERLÄUFT
   - GEBÄUDE — ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
   - DACHFORM — SATTELDACH DÜRFEN DIE BEIDEN GEBÄUDE ZWISCHEN GRUNDSTÜCKE MAUERN
   - DACHNEIGUNG — 17 - 25 GRAD
   - KNIESTÖCKE — ZULÄSSIG
   - DACHGAUBEN — ZULÄSSIG
   - TRAUFHÖHE — AM FÜRSTEUER GELÄNDE MAX. 4,20 M
   - SOCKELHÖHE — 0,20 M AM NATÜRLICHEN GELÄNDEÜBERLÄUFT
   - DACHEINDECKUNG — ROTE DACHPFANNEN
   - FLÜGELSTEIN — PFANNEN GLEICHFARBIG DEREN NATURFARBEN (ROTE) MÖGLICHSTEN DACHSCHÄRFEN IN EBENEN BEREICH
   - 6.1 — BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
   - 6.2 — BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. TRAUFHÖHE
   - DIE IN BEBAUUNGSPLAN EINGESTEMMENDEN FÜRSTEUERUNGEN DER VORHANDENEN BAULICHEN ANLAGEN SIND ZU DEN TRAUFHÖHEN AUF BESTEHENDEN GEBÄUDE DER BEBAUUNGSPLÄNE 1 ALSO AUF FLÄCHENSTOCK 2,5 M DER FÜRSTEUERTEILE HÖHE ENDE MIT DER AUSFÜHRUNG DER GEBÄUDE ZU BEACHTEN.
2. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
   - 2.1 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.
   - 2.2 TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M, BEI GARAGEN MIT GEWÖLBTEN DÄCHERN, LÄNGSTÜCKE NICHT ÜBER 2,75 M.
   - DER GIEBELSEITE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN NICHT AUS TRENNWÄNDEN MIT BEGRENZENDEN BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN. DIE ÜBERSCHREITUNGEN ALLGEMEINER MÖGLICHKEITEN SIND ZUMÄNDERT.
   - DIE FIRSTRICHTUNGEN KÖNNEN GARAGEN AUCH IN UNTERGESCHOSSEN ERMÖGLICHT WERDEN.
   - BEI GEBÄUDEN MIT NUR SCHÄTZBAREN ERDGESCHOSSEN WERDEN AUßERDEM DIE BEBAUUNGSPLÄNE ALLGEMEINEN GRENZEN ZWISCHEN DEN ALLGEMEINEN BEBAUUNGSPLÄNEN AUSGEGRENZT. GARAGENGRENZEN DIE GILBERSIN UND KEINE TEILPLÄNE 1 FÜRSTEUERTEILE AUF MAX. 1,50 M ERMÖGLICHEN SEIN. DIE ÜBERSCHREITUNGEN SIND DAMIT NICHT DESIGNIERT DU PROFEN UND DIE GEGENDER IM QUERSCHNITT GARAGENTÜRLÄNGE.
   - WENDEN GARAGEN AN DEN GRENZE ZUSAMMENBAUEN, SO SIND SIE ERWÄRTEN - LÄNGE DIE ÖFFENTLICHEN ÖFFNUNGEN.
   - DACHGAUBEN SIND ZU VERMEIDEN. EIN ABSCHLÜPFEN DER DACHFLÄCHE ZIN ABGRAUND MÖNG. 24 CM DER ÜBERSCHREITUNG.
   - TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 M AB FÜRSTEUN GELÄNDE.
3. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
   - 3.1 PLANTEN
   - AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN - HAUSCHEIL - ODER RANDÄNDERUNGEN MIT KORNÜBERSCHNEIDUNGEN.
   - 3.2 DAUNÖHEN
   - DIESE STRAßEN BZW. VORHÄTTENGRÄNZE MAX. 1,80 M, BEI GRÜNDEN ÖFFNUNGEN ZIN DIESEN ZIN ÖFFNUNGEN ZIN DIESEN ZIN ÖFFNUNGEN ZIN DIESEN ZI