FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: bis zu 2 Vollgeschosse,
   Grundflächenzahl 0,4,
   Geschoßflächenzahl 0,7

3. Bauweise: o = offene Bauweise

4. Grenze des Bebauungsplanes:

5. Überbaubare Grundstücksflächen: Baugrenzen

6. Firstrichtung: Parallel zur Straße

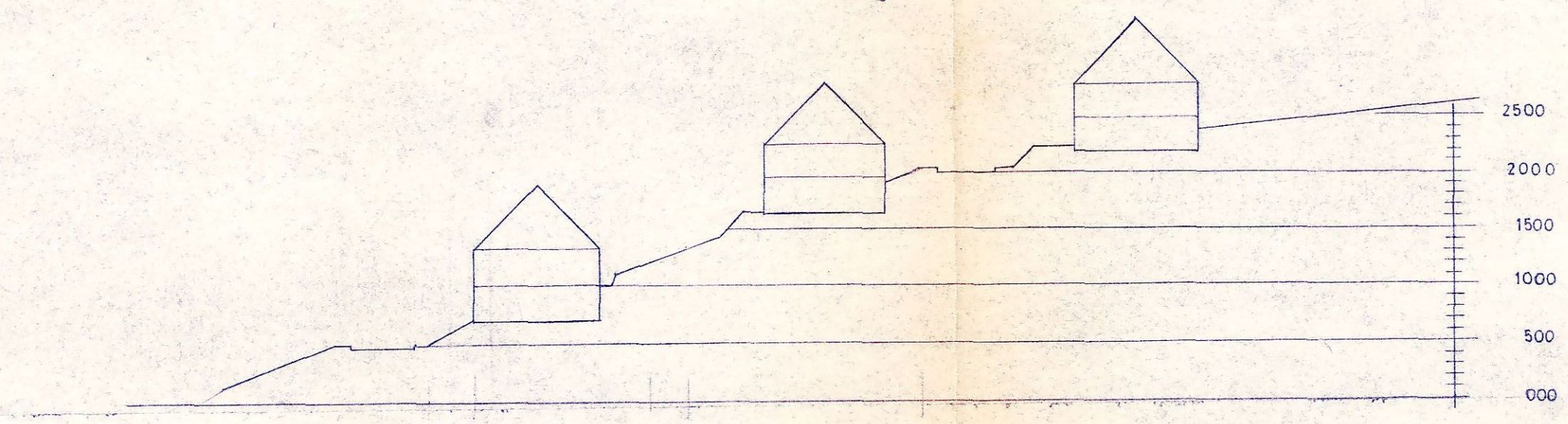
7. Höhenlage: Bei 2-geschossiger Bauweise ist das untere Vollgeschoß nur als Sockelgeschoß zulässig (siehe Schnittzeichnung).

8. Gestaltung: Dachneigung = 45^0 - 50^0
   Dachflächen = dunkelfarbige Baustoffe
   Wandflächen = heller Putz; Verschieferung und Verbretterung kann zugelassen werden.

9. Garagen u. Pkw-Stellplätze: a) Garagen: sollen im Wohngebäude untergebracht werden (Ausnahmen sind zulässig).
   b) Pkw-Stellplätze: je Baugrundstück ist außer der Garagenzufahrt mindestens 1 Pkw-Stellplatz anzulegen und zu befestigen.

10. Bepflanzung: Je angefangene 500 m^2 Grundstücksfläche ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen (ca. 16 bis 18 cm Stammumfang, Pflanzhöhe = 3,50 m).
    Einfriedigung mit lebenden Hecken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

11. Zeichenerklärung:
    = vorhandene Gebäude
    = vorhandene Wege
    = neue Verkehrsfläche
    = vorhandene Parzellengrenzen



SCHNITT A - B