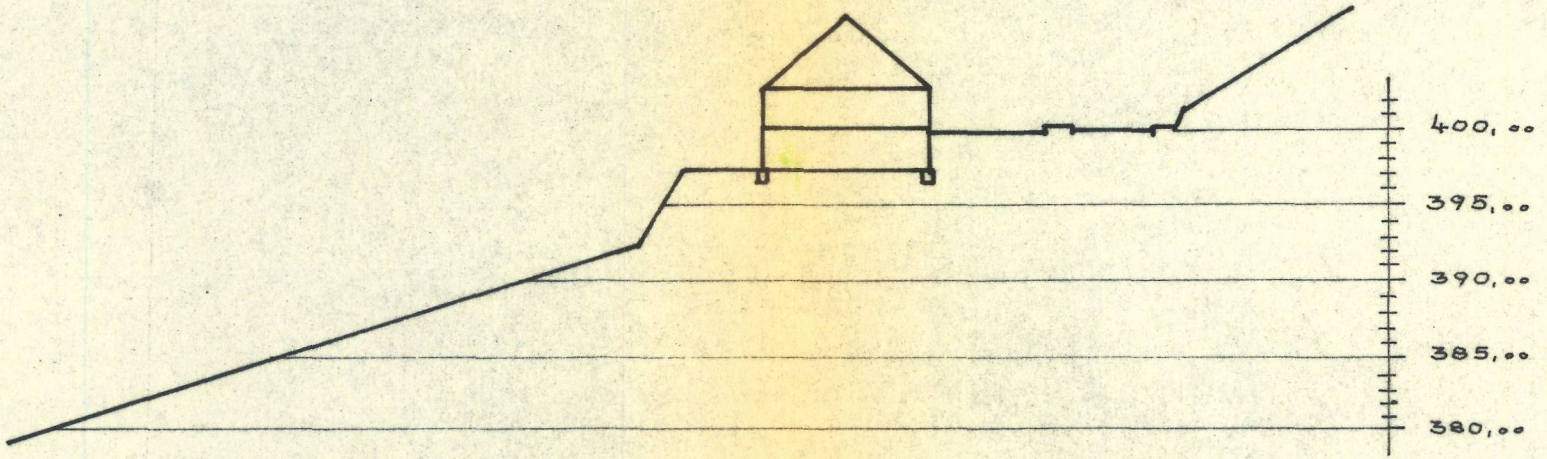
FESTSETZUNGEN:

76

1. Art der baul. Nutzung : Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2. Maß der baul. Nutzung : bis zu 2 Vollgeschossen
   Grundflächenzahl 0,4
   Geschoßflächenzahl 0,7
3. Bauweise : O = offene Bauweise
4. Grenze des Bebauungsplanes : ▬▬▬▬▬
5. Überbaubare Grundstücksfläche : Baugrenzen ▬▬▬ Wohnhäuser
6. Firstrichtung : parallel zur Straße -·-·-·-·- garagen
7. Höhenlage : Bei 2-geschossiger Bauweise ist das untere Vollgeschoß nur als Sockelgeschoß zulässig (s. Schnittzeichnung)
8. Gestaltung : Dachneigung = 40 - 45°
   Dachflächen = dunkelfarbige Baustoffe (harte Deckung)
   Wandflächen = heller Putz ; Klinker und Verschieferg. können zugelassen werden.
9. Garagen u. PKW-Stellplätze : a) Garagen sind an den Nachbargrenzen mit dem Nachbarn zusammenzubauen
   ~~b) PKW-Stellplätze: je Baugrundstück ist außer der Garagenzufahrt mind. 1 PKW-Stellplatz anzulegen und zu befestigen.~~
10. Bepflanzung : Je angef. 500 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen (ca 16 bis 18 cm Stammumfang, Pflanzhöhe ca 3,5o m).
    Entlang der nördl. Straße sind die Grundstücke am Gehsteigrand mit einer ca 3o cm breiten und ca 70 cm hohen dauerhaften, dichten Hecke abzugrenzen. Die Grundstückseinfriedigungen (Zäune) sind in die Bauflucht zu setzen, Vorgärten mit Rasen einzusäen und mit niedrigen Sträuchern und mit Bäumen zu bepflanzen.
11. Zeichenerklärung :
    ▨ = vorhandene Gebäude
    ▭ = vorhandene Wege
    ▭ = neue Verkehrsfläche
    ---------- = vorhandene Parzellengrenzen
    — — — — = Gemarkungsgrenze



SCHNITT A - B