Zeichenerklärung

A) Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.Grenzen

Grenze des räumlichen Geltugsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

0,35 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze

o — offene Bauweise

Baugrenze

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

B) textliche Festsetzungen

Dachgestaltung

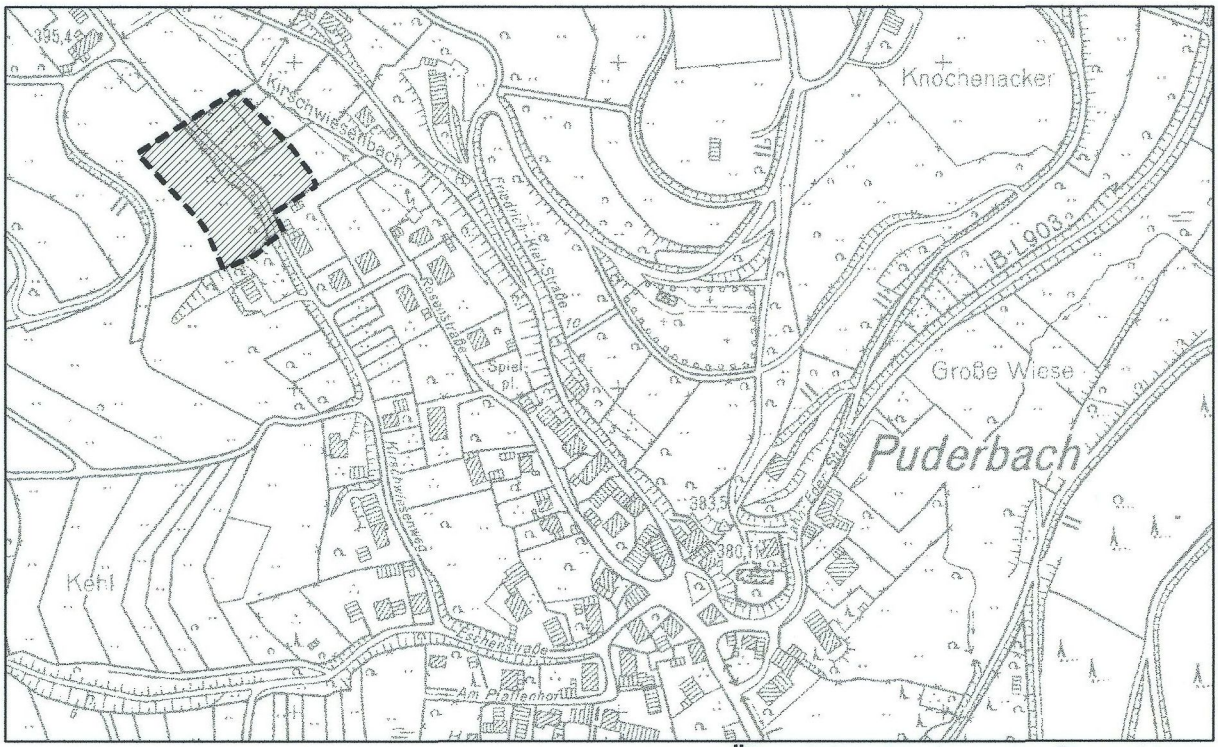
Bei Haupt- und Wohngebäuden muß die Dachneigung zwischen 32° und 42° Grad betragen. Auf allen Garagen, Unterstellplätzen, Wintergärten und untergeordneten Anbauten sind davon abweichende Dachneigungen zulässig, ebenso bei Dachaufbauten (Gauben). Auf Hauptgebäuden sind nur Satteldächer (SD) zulässig.

C) Darstellungen

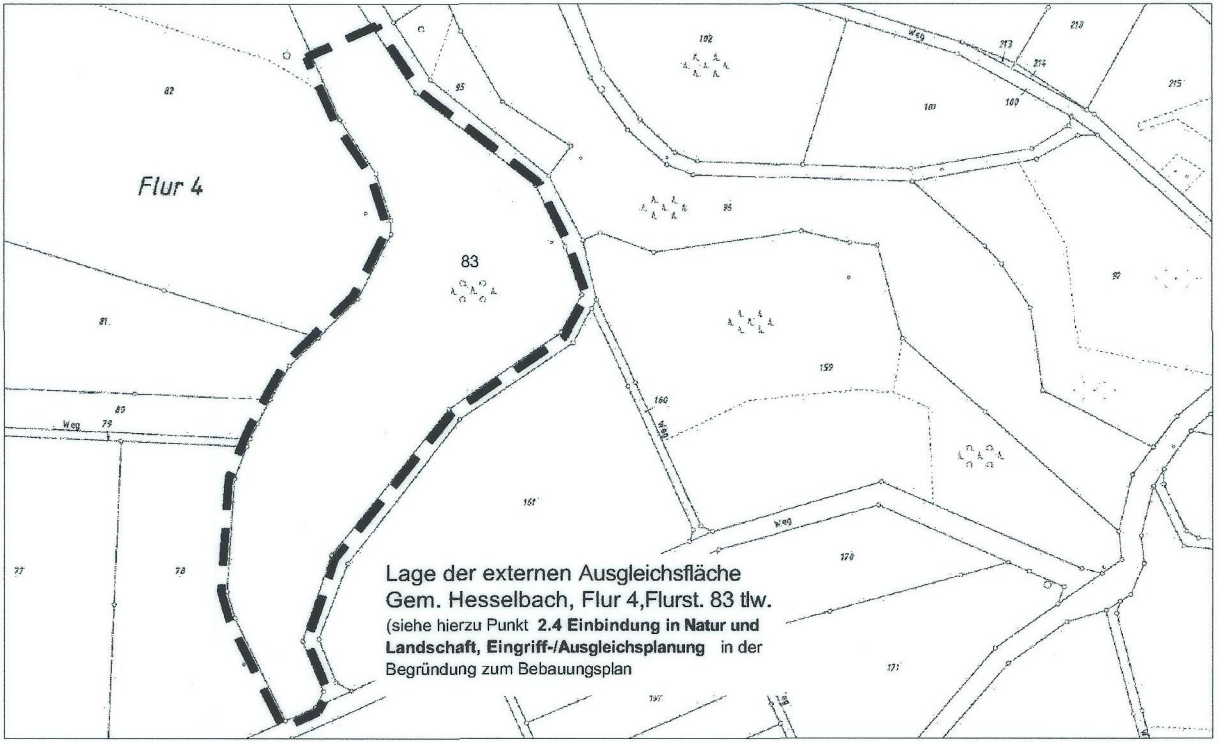
vorhandene Gebäude mit Hausnummer

117 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

geplante Parzellierung der Baugrundstücke



Übersichtsplan Lage des Plangebietes



Inselkarte Lage der Ausgleichsfläche