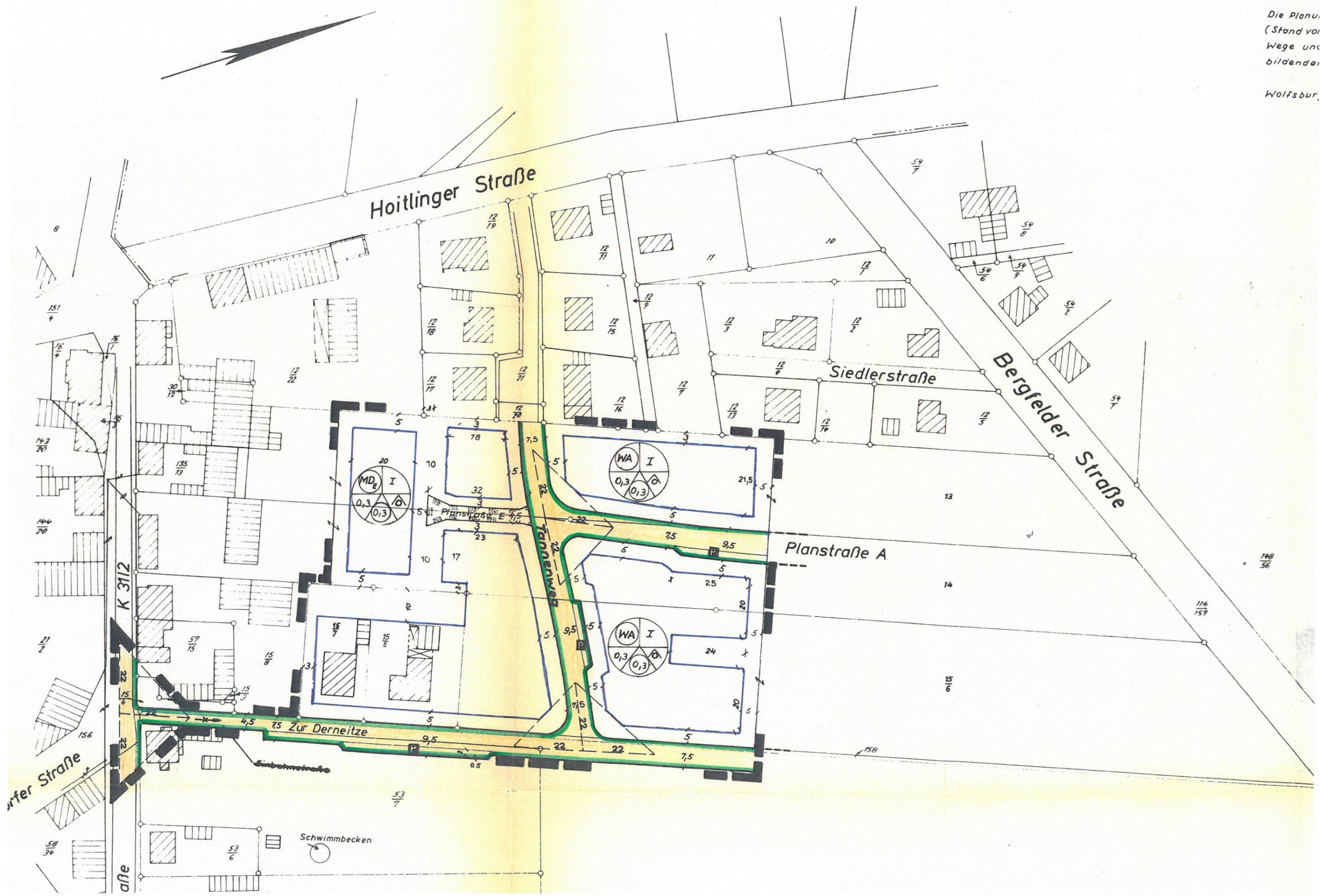
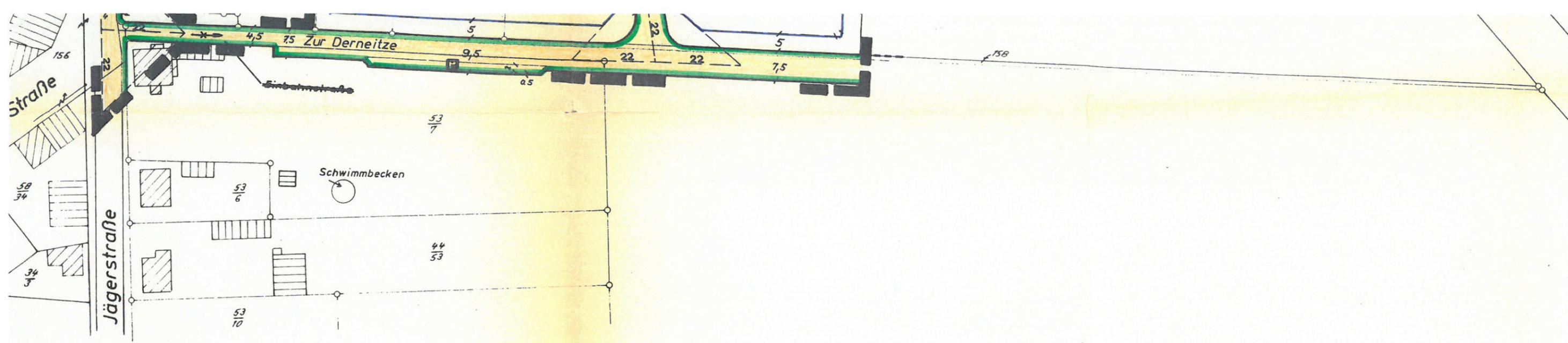


Die Planung
(Stand vor
Wege und
bildender
Wolfsbur.





Planzeichenerklärung und Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Parzellengrenze mit Vermarkung
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenverkehrsflächen
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet mit eingeschränkter baulicher Nutzung
- I Geschößzahl
- A offene Bauweise - Nur Einzelhäuser zulässig -
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschößflächenzahl
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche für eine Bebauung der nach Süden angrenzenden Flurstücke.

Textliche Festsetzungen

- ① Im Dorfgebiet mit eingeschränkter baulicher Nutzung ist die Errichtung nur solcher Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- ② Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkronen freizuhalten.
- ③ Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes (§ 4(3) 1 BauNVO), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4(3) 2 BauNVO) sowie Tankstellen (§ 4(3) 5 BauNVO) unzulässig.
- ④ Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm. Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 20 m.
- ⑤ Die höchstzulässige Höhe der Gebäude über Fahrbahnmitteln wird wie folgt festgelegt:
 - ~~a) Sockelhöhe: 1,00 m (gemessen von Oberkante Fahrbahnmitteln)~~
 - ~~b) Traufenhöhe: 4,50 m (" ")~~
 - ~~c) Firsthöhe: 9,50 m (" ")~~
 - ~~d) Flachdächer sind bei einer Gebäudehöhe von 4,50 m über Fahrbahnmitteln nicht zulässig.~~
 Maximale Gebäudehöhe 9.50 m (gemessen von Oberkante Fahrbahnmitteln)