

Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Flächen für Garagen
	Allgemeine Wohngebiet		Flächen für den Gemeinbedarf - Kindergarten -
	Geschoßflächenzahl		Mindestgröße der Baugrundstücke
	Grundflächenzahl		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung Nr.4)
	Zahl der Vollgeschosse		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke -
	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		zu erhalten und ggf. entsprechend der textlichen Festsetzung Nr.6 zu ergänzende Hecke.
	nur Hausgruppen zulässig		
	Baugrenze		
	Straßenverkehrsflächen		
	Öffentliche Straßenbegrenzungslinie		
	Öffentliche Parkfläche		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Textliche Festsetzung

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0.80 m über Straßenkrone freizuhalten.
2. Die Höhenlage der Gebäude, wird bezogen auf die vorhandene bzw. geplante Fahrhahnoberkanten (Fahrhahnmittle) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt begrenzt:

Oberkante Fußboden Erdgeschoß :	max. 1.30 m über Fahrhahnoberkante.
Gebäudehöhe (Firsthöhe) :	max. 9.50 m über Fahrhahnoberkante.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt :
im Bereich der Einzel - und Doppelhausbebauung
600 qm bzw. 500 qm
4. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche sind gemäß § 9(1) 25a und b BauGB 40 - 50 heimische Bäume und Sträucher je 100qm anzupflanzen und zu unterhalten.
5. Auf jedem Baugrundstück sind gemäß § 9(1) 25a und b BauGB mindestens 2 heimische Laubbäume der Größe 12-14 (d.h. 12-14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten.
6. Die entlang der Westgrenze des Baugebietes vorhandene Hecke ist gemäß § 9(1) 25a und b BauGB mit 40-50 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100qm zu unterhalten.
Ggf. sind entsprechende Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.