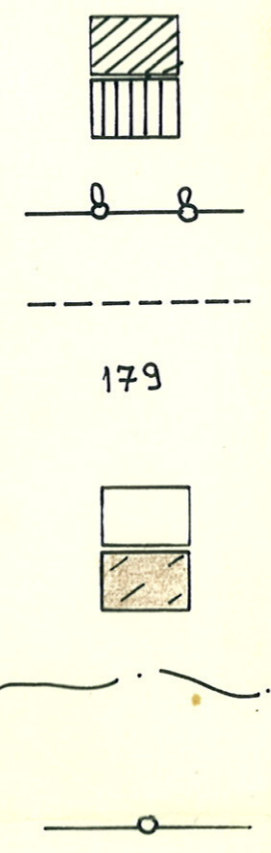


A) Hinweise und allgem. Zeichenerklärungen

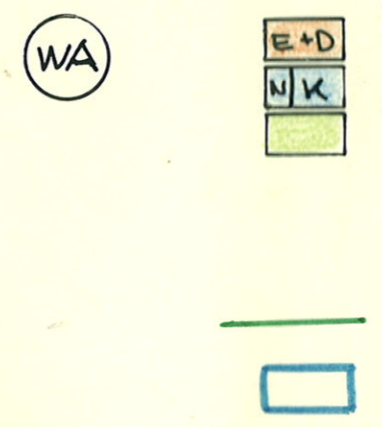
- Vorhandene Gebäude
 - Wohngebäude
 - Neben- und gewerbliche Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurstückennummer
- Bestehende gemeindliche Wege und Plätze
 - ausgebaut
 - nicht ausgebaut, aber im öffentl. Eigentum
- Höhenschichtlinien
- Versorgungsleitungen
 - K
 - E
 - Pa



179

B) Rechtverbindliche Festsetzungen

1. Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Baugrund und Baunutzung (§§ 1, 17 BauNVO)
 - WA = Allgemeines Wohngebiet
 - Wohngebäude
 - Wohngebäude (Garagen)
 - Freizeitanlagen
3. Baugrenzen
 - Strabengrenzungslinie
 - Baubegrenzungslinie
4. Die bauhohe Ausnutzung mit D+E etc. ist gemäß § Abs. 4 BauNVO zwingend vorgeschrieben



5. Höhenlage der Hauptgebäude (EFOK), bezogen auf die endausgebaute Straßenachse ist bis zu 0,80 m zugelassen.

6. Firstrichtung für Satteldächer

7. Dachneigung, Drempe, Eindeckungen und Dachaufbauten
 Dacheindeckung mit Ziegel, Nebengebäude können mit Asbestzement-Wellplatten, jedoch mit rotbraunem, abgewalktem Farbstoff gedickt werden. ~~Dachaufbauten sind in jedem Falle untersagt.~~

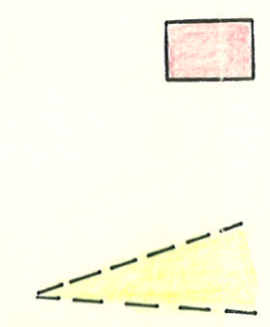
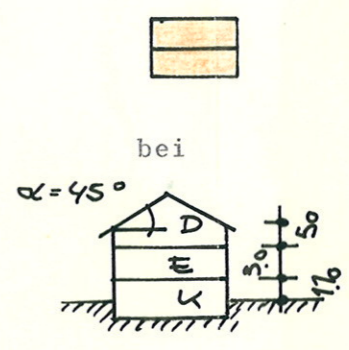
8. Öffentliche Vorbehaltsflächen (§§ 9, 24 BBauG)
 Verkehrsflächen

9. An den Einmündungen sind die Sichtflächen (Sichtdreiecke) von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln und sonstigen Gegenständen, die die Höhe von 1,0 m über Ok-Fahrbahn überschreiten, ständig freizuhalten. Diese Seitenlängen betragen auf der übergeordneten Straße L = 42 m, auf der nebengeordneten Straße sh = 15 m.

10. Direkte Grundstücksausfahrten auf die B 4 sind nicht erlaubt.

11. Die Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sind aus Stein- oder Betonsockeln (bis zu 30 cm hoch) mit Drahtzaun herzustellen. Torpfeiler dürfen 1,20 m Gesamthöhe nicht überschreiten.

Äußere Einfriedungen, besonders an der Westseite, sollen unauffällig sein und eingegrünt werden. Längs der Bundesstraße sind einheitliche Hecken aus Hainbuche oder Feldahorn zu pflanzen. Grellfarbige und sehr bunte Zaunanstriche sind zu verbieten. Dies gilt auch für Balkonverkleidungen bzw. Anstriche



12. Bei der Garten in strengen Fo Blaufichten un

13. Alle Gebäude

14. Jedes Haus hat mit Überlauf i

15. Die Wasservers des Staatl. Ge

Die Entwürf des Bebauungsplane dung wurden gemäß schluß vom gebill

..... Bürgermeist

Vom b lagen gemäß § 2 Ab Entwürfe des Plane dung zur öffentl.

..... Bürgermeist

Auf Grund § 11 BBa schluß der Regieru RE. No vom g e

.....