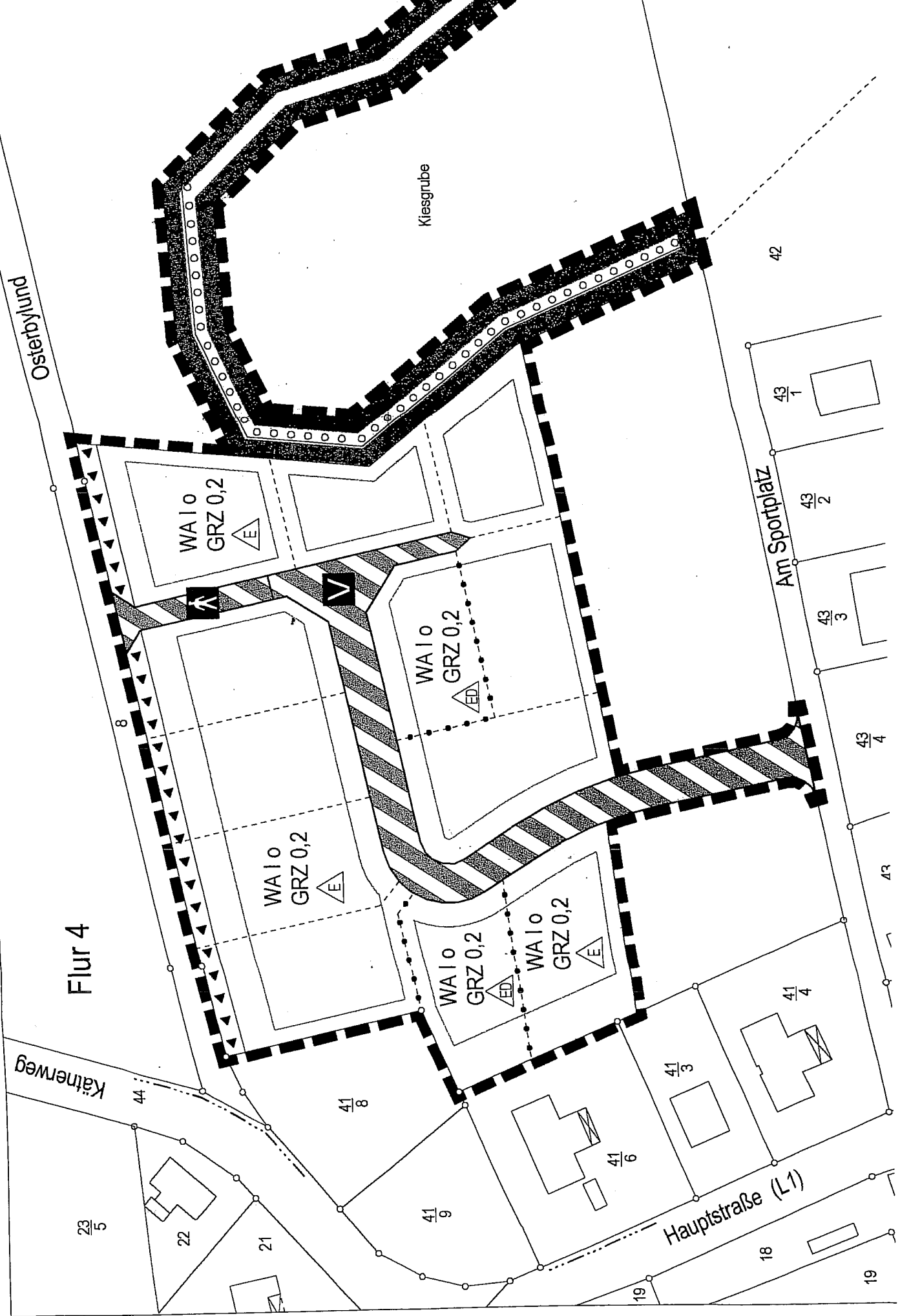
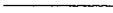
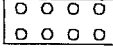
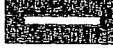


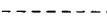


Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	offene Bauweise
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	neu anzulegender Knick
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	verkehrsberuhigter Bereich
	Fußgängerbereich

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
	Flurgrenze
$\frac{41}{7}$	Flurstücksnummer

3. Nachrichtliche Übernahme

	bestehender, zu erhaltender Knick
---	-----------------------------------

1. Dach

Dachneigung mindestens 35 Grad;

Neigung der Walmlflächen mindestens 10 Grad steiler als die Flächen der Hauptdachseiten mit Ausnahme von Winkelbauten;

Eindeckung mit Dachpfannen oder Schiefer in den Farben rot, braun, grau, schwarz oder Reet;

max. Firsthöhe 8,50 m über Oberkante Gelände des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.

2. Fassade

Einfarbiges Verblendmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun, weiß und gelb.

Giebelflächen sind auch mit Platten (z.B. Kunstschiefer) in der Farbe der Dacheindeckung zulässig.

Ebenfalls zulässig sind auch Holzfassaden. Blockbohlenhäuser mit sichtbaren runden Baumstämmen sind unzulässig.

3. Sockelhöhe

Sockelhöhe bis 0,30 m über Oberkante Gelände des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes.

4. Wintergärten

Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachungen zulässig.

Die Größe wird auf max. 30 m² Grundfläche festgesetzt. Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.

5. Garagen und Nebenanlagen

Sie müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise zulässig.

Garagen und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern erstellt werden, die Dacheindeckung ist auch als Pappdach, Wellplattendach und Grasdach zulässig.

Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

6. Grünordnerische Festsetzungen

1. Die Bepflanzungen sind aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

2. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind am Straßenrand 7 einheimische, kleinkronige bzw. säulenförmige, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

3. Für die Flächenbefestigungen auf den Baugrundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguss usw.) unzulässig.

4. Bauliche Anlagen sind erst im Abstand von 3 m vom Knickfuß zulässig.

7. Begrenzung der Anzahl der Wohnungen

Je Hausgrundstück sind nur zwei Wohnungen zulässig.