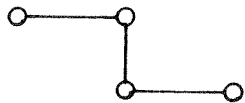
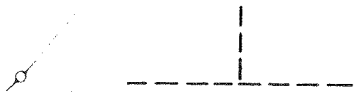


ZEICHENERKLÄRUNG

A) HINWEISE



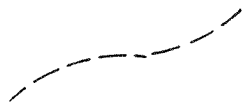
BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



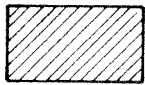
GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN

106

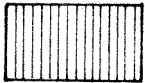
FLURSTÜCKSNUMMER



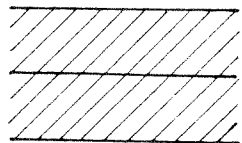
HÖHENLINIEN



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



SCHUTZZONE FREILEITUNG,
UNTERHALB DER SCHUTZZONE SIND HOCH-
BAUTEN ALLER ART NICHT ZULÄSSIG

B) FESTSETZUNGEN



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES



STRABENBEGRENZUNGSLINIE



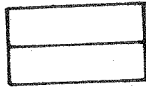
BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



MITTELLINIE
- ZWINGENDE FIRSTRICHTUNG -

I

1 VOLLGESCHOß (ERDGESCHOß)
ALS HÖCHSTGRENZE



2 VOLLGESCHOßE (ERDGESCHOß + OBER-
GESCHOß) ZWINGEND



FLÄCHE FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGE
UND DAMIT GEM. NR. 8 DER "WEITEREN
FESTSETZUNGEN" VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE



NICHT EINZUFRIEDENDE GARAGENEINFahrTEN



TRAFO

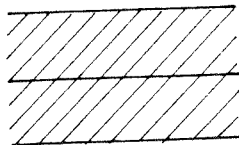
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 8 BAUG)



BÄUME ZU PFLANZEN



PFLANZSTREIFEN



SCHUTZZONE FREILEITUNG,
UNTERHALB DER SCHUTZZONE SIND HOCH-
BAUTEN ALLER ART NICHT ZULÄSSIG.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ENTSPRECHEND DEN RÄUMLICHEN ABGRENZUNGEN ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
2. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNUTZVO, SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESCHOBZAHL UND DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DER GRÖßE DER GRUNDSTÜCKE IM EINZELFALL EIN GERINGERES MAß BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.
3. ERDGESCHOßFUßBODEN MAX. 30 CM ÜBER DEM HÖCHSTEN NATÜRLICHEN GELÄNDEANSCHNITT AN DEM GEBÄUDE, JEDOCH NICHT TIEFER ALS OBERKANTE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE.
4. SOGENANNT KNIESTOCKAUSBILDUNGEN UND DACHAUFBAUTEN (DACHERKER) SIND UNZULÄSSIG.
5. SICHTBARE PFETTEN UND SPARREN AM ORTGANG (GIEBEL) SIND UNZULÄSSIG.
6. AUF DEN IM PLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN KÖNNEN, SOWEIT DIE DAFÜR ANGEWIESENEN FLÄCHEN AUSREICHEN, IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUCH NEBENGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN, WENN DADURCH JEWEILS EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN.
7. DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN AUS WELLBLECH ODER IN ÄHNLICH LEICHTER BAUWEISE IST UNTERSAGT.
8. BEI GARAGEN MIT GENEIGTEN DÄCHERN UND BEI EINBEZIEHUNG DER GARAGE IN DIE DACHGESTALTUNG DES HAUPTGEBÄUDES KÖNNEN GRENZGARAGEN EINE GRÖßERE FIRSHÖHE ALS 2,75 M AUFWEISEN. TRAUFHÖHE MAX. 2,75 M, GARAGENLÄNGE DABEI MAX. 8,00 M. FESTSETZUNG ALS GRENZBEBAUUNG GEM. § 22 ABS. 4 BAUNUTZVO. MAXIMALE GESAMTNUTZFLÄCHE GEM. ART. 7 ABS. 6 BAYBO.
9. ZUSAMMENGEBAUTE GRENZGARAGEN MÜSSEN IM EINVERNEHMEN SO GESTALTET WERDEN, DAB EINHEITLICHE BAUKÖRPER ENTSTEHEN (EINHEITLICHE TORHÖHE, FLACHDACHBLENDE, TRAUFHÖHE ODER SATTELDACHEINDECKUNG).
10. WERDEN GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE MIT PULTDÄCHERN AUSGEFÜHRT, MÜSSEN DIE DACHSCHRÄGEN MIT EINER AN ALLEN SEITEN HERUMGEFÜHRTEN BLENDE (HOLZ ODER ÄHNL.) ABGEDECKT WERDEN. BLENDENHÖHE MAX. 40 CM.

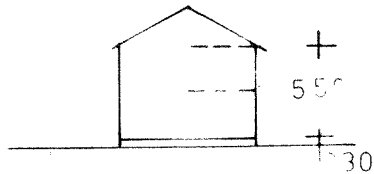
11. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 ABS. 1 BAUNUTZVO UND GARAGEN I.S.D. ART. 7 ABS. 5 BAYBO AUßERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
12. ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRABE SIND ZÄUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON MAX. 1,00 M ÜBER GEHSTEIGOBERKANTE GESTATTET.
13. DER PFLANZSTREIFEN ENTLANG DER KREISSTRASSE IST MIT HEIMATLICHEN GEHÖLZEN DICHT ZU BEPFLANZEN.
14. IM UMSCHLOSSENEN GEBIET DES WEIHERACKERWEGES, HÖHENWEGES UND FLURWEGES BEI ASYMETRISCHER DACHFORM MIT EINEM UNTERSCHIEDLICHEN DACHNEIGUNGSWINKEL VON MINDESTENS 20° EINE ABWEICHENDE DACHNEIGUNG ZULÄSSIG, WENN DIE SUMME DER UNTERSCHIEDLICHEN DACHNEIGUNGSWINKEL 75° NICHT ÜBERSTEIGT UND DABEI DER KLEINERE DACHNEIGUNGSWINKEL NICHT KLEINER ALS 18° WIRD. DIE ANGEGEBENEN WINKEL STELLEN GRENZWERTE DAR UND DÜRFEN KEINESFALLS ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
15. ES SIND FOLGENDE DACHFORMEN BEI DEN ANGE- GEBENEN TRAUFHÖHEN ZULÄSSIG.

BAUWEISE:

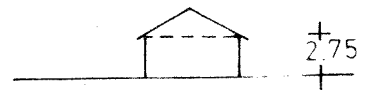
I - SATTEL ODER WALMDACH 18 - 30°



II - SATTELDACH 18 - 30°



Ga - FLACH ODER SATTELDACH
(DACHNEIGUNG WIE HAUPTGEBÄUDE)



16. ES SIND FÜR DIE WOHNGEBÄUDE ZWISCHEN DEM WEIHERACKERWEG UND DER KREISSTRASSE ERHÖHUNGEN ZUR ABWEHR ERHÖHTER, VON DER KREISSTRASSE ERHÖHUNGEN AUFGEHENDER VERKEHRSLÄRMEMISSIONEN, VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN. DIE GEWAHRLEISTEN, DASS INNERHALB DER WOHNGEBÄUDE DIE INNENGERÄUSCHPEGEL GEM. TAFEL 5 DER VDI-RICHTLINIE 2719 VOM OKTOBER 1973 DURCH VON AUSSEN EINDRINGENDE SCHALL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.