

Zelchenerklärung

1. Festsetzungen durch Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,35 zulässige Grundflächenzahl, GRZ

0,7 zulässige Geschossflächenzahl, GFZ

I+D, II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

9,0 m GH Gesamthöhe in Metern als Obergrenze

4,0 m WH Wandhöhe in Metern als Obergrenze

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

0 offene Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

1.4 Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

F + R Fuß- und Radweg

1.4 Grünflächen

 Öffentliche Grünfläche

 Baum zu pflanzen

 Baum- und Strauchhecken zu pflanzen

 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsflächen

 Rückhaltebecken

1.5 Sonstige Planzeichen

 Vorschlag für Garagenzufahrt

 private Grundstücksfläche ohne Einfriedung

 Flustrichtung

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Flurstücksnummern

 Höhenlinien

 Maßzahlen in Metern

 Vorschlag für zu errichtende Gebäude