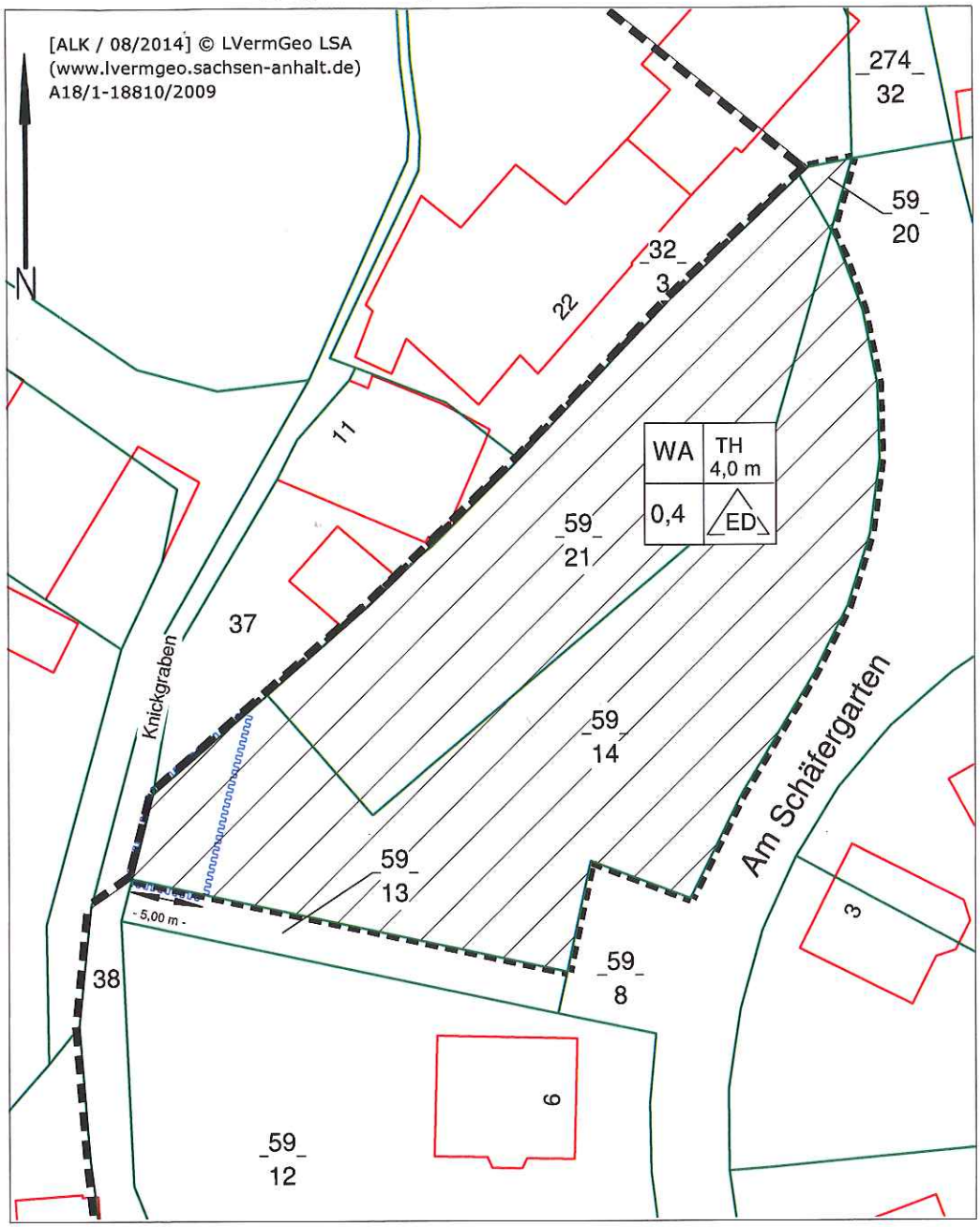
Planzeichnung (Teil A)



Maßstab 1 : 500

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (Planz

- Geltungsbereich B-Plan " (Ausschnitt)
- Geltungsbereich 1. Ände
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO iVm. § 9 (1
- Baugrenze
- TH — max. Traufhöhe ab Oberl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- ED — Einzel- und Doppelhäuse
- Elektroleitung
- Gewässerschutz

Sonstige Planzeichen

- 37 — Flurstückskennzeichen
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Die Grundstückszufahrten, Stellplätze und befestigten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine oder wassergebundene Decken).
- Die Traufhöhe von 4,0 m ist als maximale Höhe ab Oberkante der angrenzenden Straßenfläche Am Schäfergarten in Höhe der straßenseitigen Außenwand des jeweils geplanten Baukörpers festgesetzt.
- Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind an das vorhandene öffentliche Netz in der Straße Am Schäfergarten anzuschließen. Sollten sich unvermeidbare Berührungspunkte mit der über das Grundstück verlaufenden Elektroleitung ergeben, ist diese in Abstimmung mit dem Versorgungsträger umzuverlegen.
- Innerhalb des festgesetzten Gewässerschutzstreifens dürfen keine Nebengebäude, Wege und ähnliche bauliche Anlagen errichtet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung
S. 2414), zuletzt geändert du
beschleunigungsgesetz vom 20. Oktol

Baunutzungsverordnung (Ba
Verordnung über die bauliche Nutzun
der Bekanntmachung vom 23. Janu
geändert durch Artikel 3 des Gesetz
466)

Planzeichenverordnung 199
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 199
Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 20