



II
0.25 0.4
SD/PO

Bauhof

744/4

Weidornstraße

BEBAU Nr. 13
"Via Claudia II"

BEBAU Nr. 12
"Via Claudia"

Holunderweg

Krautgartenweg

besteh. Trafostation IW 171

WA I+D
0.3 0.5
ED SD
D 38°-45°

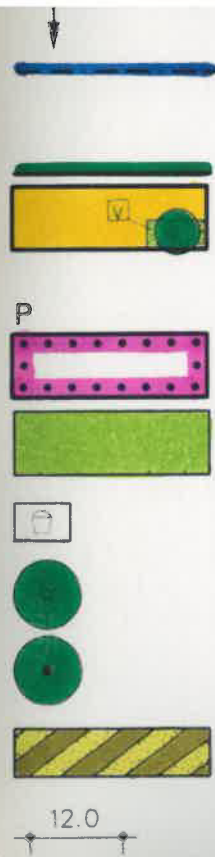
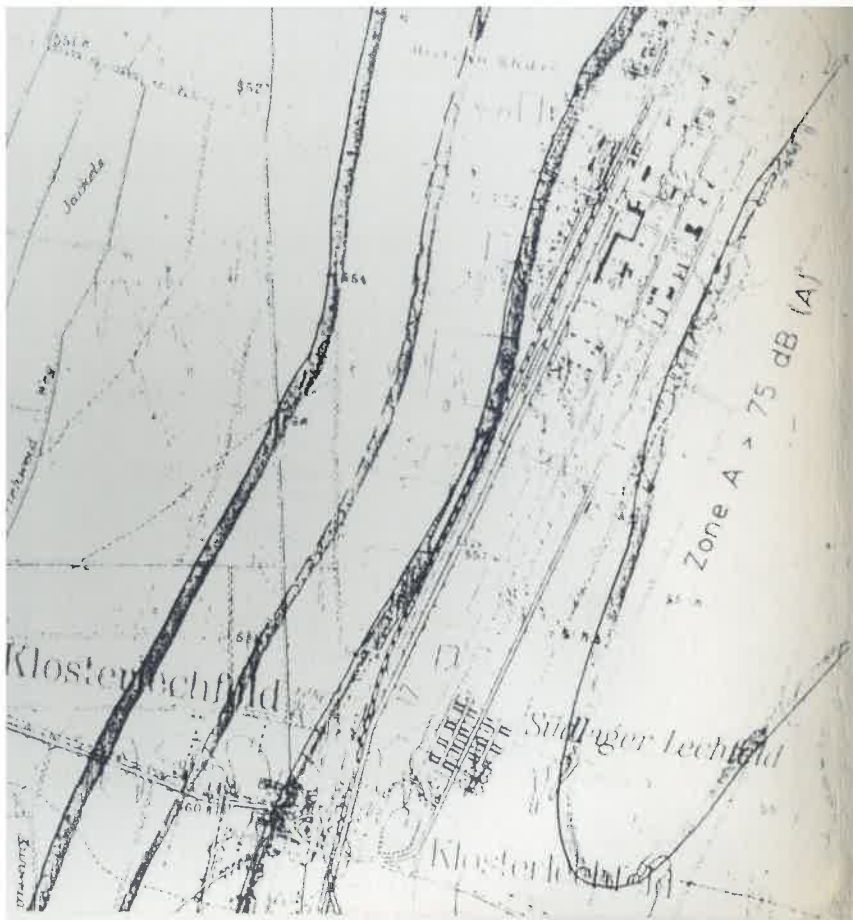
Weidornstraße

BEBAU Nr. 12
1. + 2. Änderung

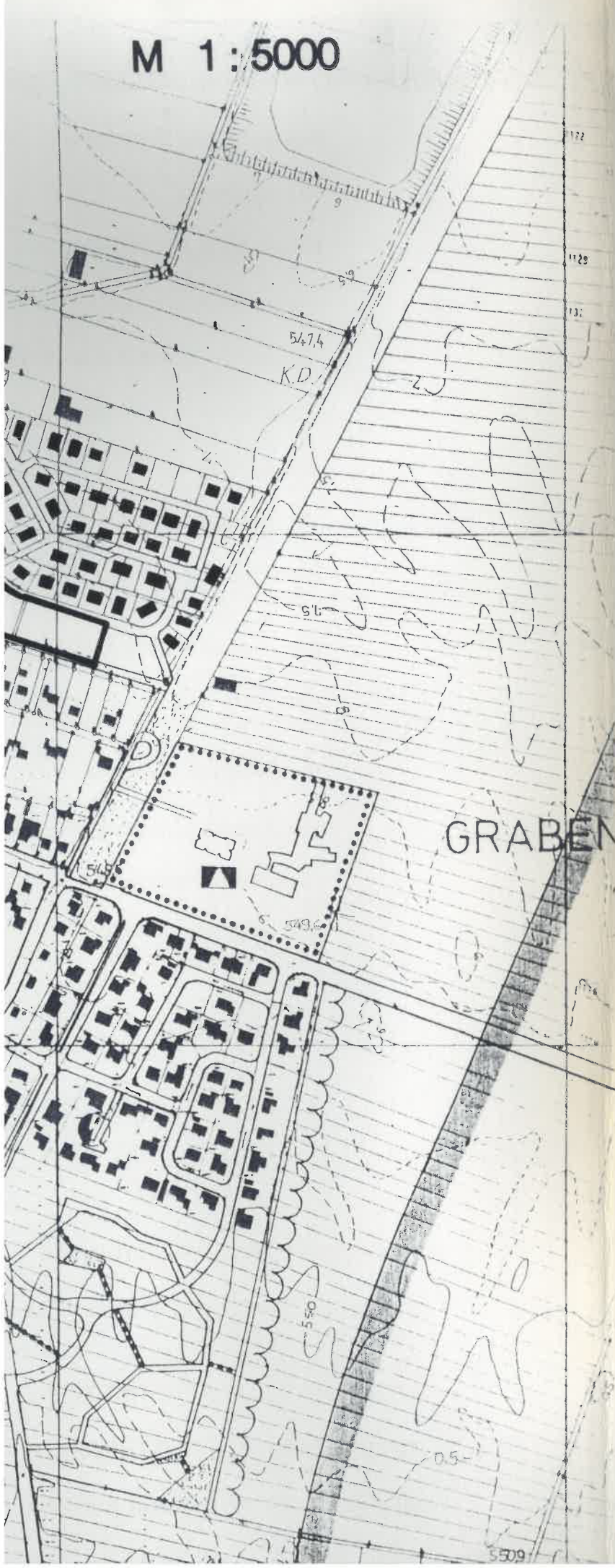
WA II+D
0.4 0.7
SD
D 38°-45°

besteh. Trafostation H171

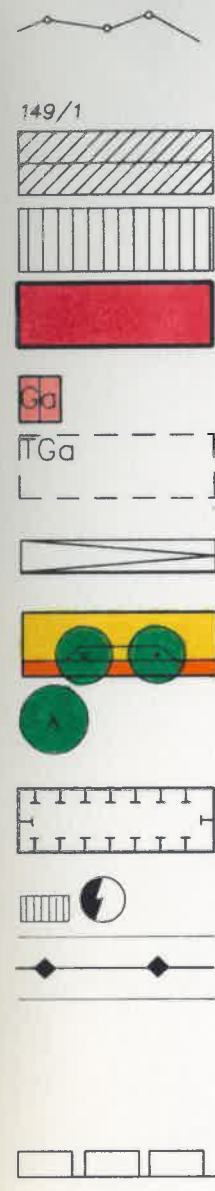
Landw. Weg



- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsgrün
- öffentliche Parkflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Flächen ohne Einfriedung
- Maßzahl



B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

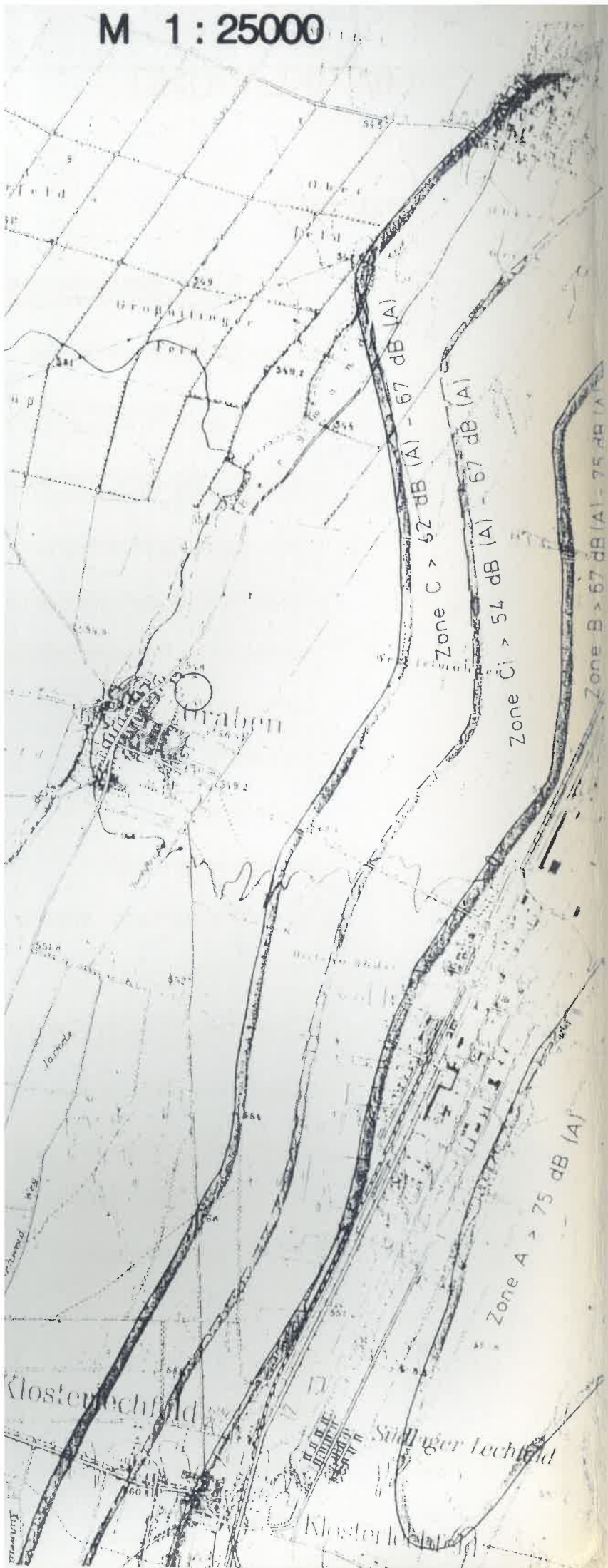


- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Bestehende Hauptgebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Bestehende Nebengebäude
- Vorgeschlagene Situlierung neuer Gebäude
- Garagen
- Tiefgarage
- Vorgeschlagene Tiefgaragen Zu- und Ausfahrten
- Unterteilung der Straßenverkehrsflächen (Gehweg-Grünflächen/Parkbuchten-Fahrbahn)
- Bäume als Pflanzvorschlag
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- bestehende Trafostationen der LEW
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes BEBAU Nr. 12 - Via Claudia mit 1. + 2. Änderung und des anschließenden Bebauungsplanes BEBAU Nr. 13 - Via Claudia II

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- TEIL A: -PLANZEICHNUNG IM M 1:1000
-ÜBERSICHTSPLAN
-ZEICHENERKLÄRUNG
-VERFAHRENSVERMERKEN
- TEIL B: -TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
- TEIL C: -BEGRÜNDUNG (Gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

M 1 : 25000

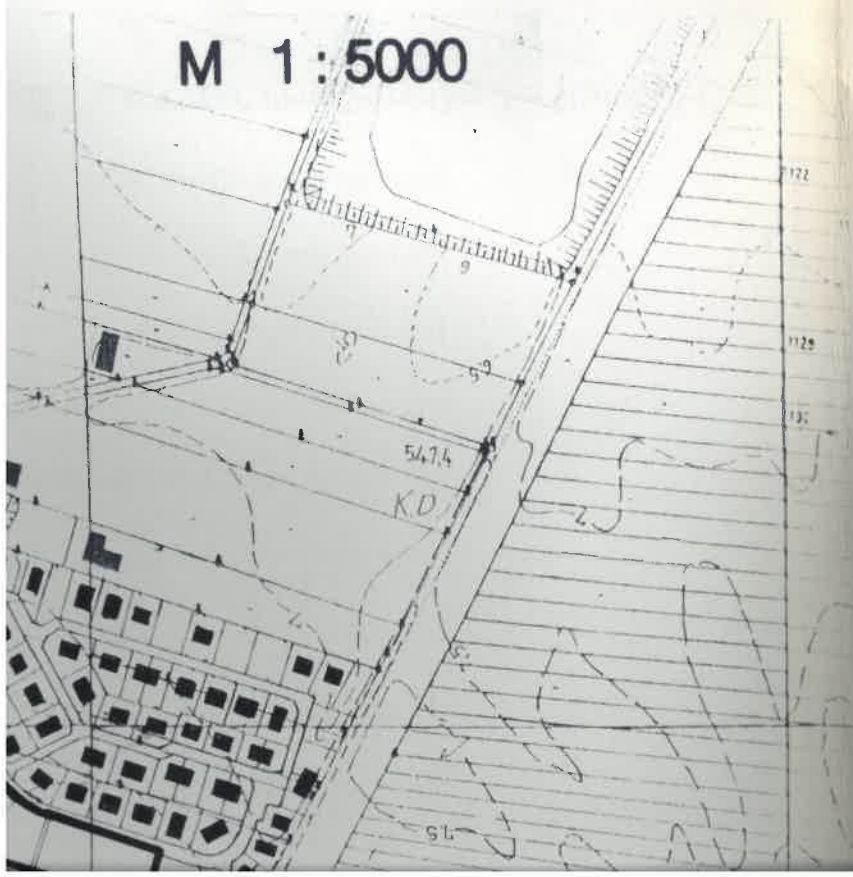


ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 3. Änderung
WA	Allgemeines Wohngebiet
I+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (wobei ein 2. Vollgeschoß im Dachraum liegen muß)
II+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (wobei ein 3. Vollgeschoß im Dachraum liegen muß)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.25	Grundflächenzahl (höchstzulässige)
0.4	Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
SD	Satteldach
PD	Pultdach
D	Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Hauptfirstrichtung - wahlweise
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsgrün
P	öffentliche Parkflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Bäume zu pflanzen
	Bäume zu erhalten
	Flächen ohne Einfriedung
	Maßzahl

M 1 : 5000



B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Bestehende Grundstücksgrenzen
149/1	Flurnummern
	Bestehende Hauptgebäude mit Angabe der Firstrichtung
	Bestehende Nebengebäude
	Vorgeschlagene Situlierung neuer Gebäude
Ga	Garagen
TGa	Tiefgarage
	Vorgeschlagene Tiefgaragen Zu- und Ausfahrten
	Unterteilung der Straßenverkehrsflächen (Gehweg-Grünflächen/Parkbuchten-Fahrbahn)