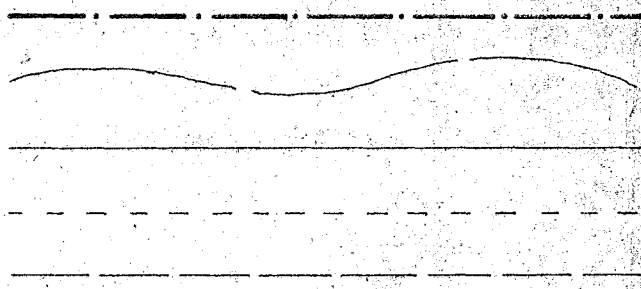


LEGENDE

zum Bebauungsplan „UNTER DEM REÜBERGE“ IN WARZEN.

Erklärungen und Festsetzungen sind Bestandteile des Hauptplanes

<p>Geltungsbereich</p> <p>Höhenlinien</p> <p>Vorhandene Grenzen</p> <p>Aufzugebende Grenzen</p> <p>Geplante Grenzen</p> <p>Festsetzungen gemäß §9 BBauG. in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung, (BNVO.)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung durch Angabe der Geschöß-Flächen-Zahlen, GFZ.</p>	
<p>WA Allgemeines Wohngebiet - WA - (§4 BNVO.) Zulässige Bauvorhaben gem. §4, Abs. 2 BNVO. Ausnahmen gem. §4, Abs. 3 BNVO. sind zugelassen.</p>	
<p>Vorhandene bauliche Anlagen, ein Vollgeschoß, GFZ. = 0,4</p> <p>Vorhandene bauliche Anlagen, zwei Vollgeschosse, GFZ. = 0,7</p> <p><u>Stellung der geplanten baulichen Anlagen:</u></p> <p>Wohngebäude, 1 Vollgeschoß, Geschößflächenzahl 0,4 Satteldach von 35 - 50°</p> <p>Wohngebäude, 2 Vollgeschosse, Geschößflächenzahl 0,7 Satteldach von 25 - 30°</p> <p>Wohngebäude, 3 Vollgeschosse, Geschößflächenzahl 0,9 Dachneigung v. 25 - 30°</p> <p>Wohngebäude in Bungalowbauweise, (ohne Dachaufbauten) 1 Vollgeschoß, Geschößflächenzahl 0,3 Dachneigung v. 25 - 30° Dach</p> <p>Garagen mit Flachdach</p> <p>Garagen mit Satteldach in Neigung des Hauptgebäudes</p> <p>Ställe mit Satteldach in Neigung des Hauptgebäudes</p> <p>Baulinien, einzuhalten</p> <p>Hintere und seitliche Baugrenze</p> <p>Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p><u>Sichtdreiecke:</u> Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und Bewuchs über 80 cm Höhe - gemessen von Fahrbahnoberkante - freizuhalten. Einfriedigungen sind entlang der klassifizierten Straßen im Abstand von 0,10 m zu errichten.</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Private, nicht eingezäunte Einstellplätze</p> <p>Öffentliches Grün</p> <p>Privates Grün, kein Bauland</p> <p>Vorhandene Bäume</p> <p>Geplante Bepflanzung mit Pflichtbäumen</p>	