



	II
0,4	0,8
△ ED	GH max. 8,5m TH max. 4,75m
DF: SD DN: 15-45° Gar+NG: begr. FD,SD,WD	

Garagen, Stellplätze und Hofflächen:

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohnung 2,0 geeignete Stellplätze herzustellen. Vor Garagenzufahrten ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten. Der Stauraum vor Garagen ist nicht anrechenbar.

Stellplätze und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen.

Höhenlage, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedungen:

Für die Höhenlage der Hauptgebäude ist die im Lageplan eingetragene Erdgeschossrohfußbodenhöhen zu beachten. Unter Beachtung der Rückstauenebene ist eine Unterschreitung zulässig.

Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem eigenen Grundstück bis höchstens 1,0 m über hergestelltem Straßenniveau bzw. über natürlichem Gelände zulässig. Daraus resultierende Böschungen sind auf dem eigenen Grundstück anzuordnen. Zum Nachbargrundstück hin dürfen keine Böschungen mit mehr als 30° entstehen.

Stützmauern sind an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Bei stufenweiser Gestaltung von Geländeunterschieden mit Stützmauern muss ab einer Höhe von 0,75 m ein Rücksprung von mindestens 0,50 m zur nächsten Erhöhung bzw. Stützmauer erfolgen. Dieser Rücksprung ist mit heimischen Pflanzen sichtdeckend zu begrünen (z.B. Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen). Im Bereich von Garagen und Stellplatzzufahrten dürfen Geländeunterschiede mit Stützmauern auch ohne Rücksprünge ausgeglichen werden.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in den Eingabeplänen maßstäblich im Schnitt und in NN-Höhen darzustellen.

Freistehende Sockelmauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 0,40 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Entlang der Verkehrsflächen / Gehwege sind lebende und tote Einfriedungen nur bis 2,0 m Gesamthöhe gemessen ab Oberkante Fahrbahn- bzw. Gehwegrand und nur mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Randsteinhinterkante zugelassen.

Legende

- II = max. Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 = Grundflächenzahl, maximal überbaubare Fläche
- 0,8 = Geschossflächenzahl
- ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GH = max. zulässige Gebäudehöhe
- TH = max. zulässige Traufhöhe
- DF = zulässige Dachformen Hauptgebäude
- DN = zulässige Dachneigung
- Gar+NG = Garagen und Nebengebäude
- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- vPD = versetztes Pultdach
- Begr. FD = begrüntes Flachdach
- ↔ = zulässige Firstrichtung

- gepl. Schmutzwasserkanal
- .-.-●-.-.- gepl. Regenwasserkanal
- gepl. Hausanschluß SW
- gepl. Hausanschluß RW
- best. Wasserleitung
- gepl. Hausanschluß WL
- +—+— gepl. Stromleitung / Hausanschluß
- gepl. Glasfaserkabel
- gepl. Straßenbeleuchtung
- ③ Bauplatz- / Flurstücksnummer
- Straße/Gehweg
- Grünfläche / Baum
- geplante Straßenhöhen (red)
- Höhen best. Gelände (blue)
- weitere Planeinträge gemäß PlanZVO

Maßstab 1:250 15.12.2021