

Planen der privaten Zuwegung und Zutritt sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.

Private Zisternen sind zulässig.

Dächer der Nebengebäude sind der Dachform der Hauptgebäude anzugleichen soweit keine Terrassennutzung vorgenommen wird.

Dachfarbe grau

### Planzeichen

Maße in Meter

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Garage                            |              |
| Stellplatz od. Carport            |              |
| Geltungsbereich des VEP           |              |
| Umgrenzung der Gebiete I-V        |              |
| Grundstücksgrenze                 |              |
| Haus- bzw Grundstück.-Nr          | 40, 40A usw. |
| Baulinie                          |              |
| Baugrenze                         |              |
| Firsttrichtung                    |              |
| Einzelhaus                        | EH           |
| Doppelhaus                        | DH           |
| Doppelhaushälfte                  | DHH          |
| Grünfläche                        |              |
| überbaubare Gmdstck.-Fläche       |              |
| Straßenbegl. Grünstreifen         |              |
| Ausgleichsfläche -Streuobstwiese- |              |
| Hecke                             |              |
| Gartenland                        |              |
| private Zuwegung                  |              |
| Fussweg (privat)                  |              |
| Spielplatz (privat)               |              |



| Gebiete unter-schiedl. Nutzung           | Bauweise Gebietsart  | Gebäudeform | Zahl der Voll-geschosse (max.) | GRZ (max.)         | GFZ (max.) | Firsthöhe (max.)   | Traufhöhe (max.)     | zul. Dachformen <sup>1)</sup> | Dachneigung |
|--|--|-------------|--------------------------------|--------------------|------------|--------------------|----------------------|-------------------------------|-------------|
| <b>Gebiet I</b><br>Grundstück Nr. 40-44  | O<br>WR  | EH          | II                             | 0,35 <sup>1)</sup> | 0,7        | 8,5m <sup>2)</sup> | 6,5m <sup>2)</sup>   | alle, außer Pultdach          | 5° - 45°    |
| <b>Gebiet II</b><br>Grundstück Nr. 48-62 | O<br>WR  | EH / DH     | II                             | 0,35 <sup>1)</sup> | 0,7        | 8,5m <sup>2)</sup> | 6,5m <sup>2)3)</sup> | alle, außer Mansarddach       | 5° - 45°    |
| <b>Gebiet III</b>                        | private Grünfläche, hier Gartenland  |             |                                |                    |            |                    |                      |                               |             |
| <b>Gebiet IV</b>                         | private Grünfläche, hier Spielfläche   |             |                                |                    |            |                    |                      |                               |             |
| <b>Gebiet V</b>                          | Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier Streuobstwiese mit Feldgehölzstreifen |             |                                |                    |            |                    |                      |                               |             |

<sup>1)</sup>Eine Abweichung von §19 Abs.4 S.2 BauNVO ist insoweit zulässig, als die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in §19 Abs.1 S.1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis 100 vom Hundert überschritten werden darf.

<sup>2)</sup>Die Höhenangaben beziehen sich auf den jeweils höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche des jeweils zu bebauenden Grundstücke. Dies gilt nicht für die Grundstücke Nr.40A, 42A und 44A. Dort beziehen sich die Höhenangaben auf den jeweils höchsten Punkt der Geländeoberfläche ohne die Fläche für die Zufahrt.

<sup>3)</sup>Bei Staffelhochbauten die keine Vollgeschosse sind kann die festgesetzte Traufhöhe überschritten werden.