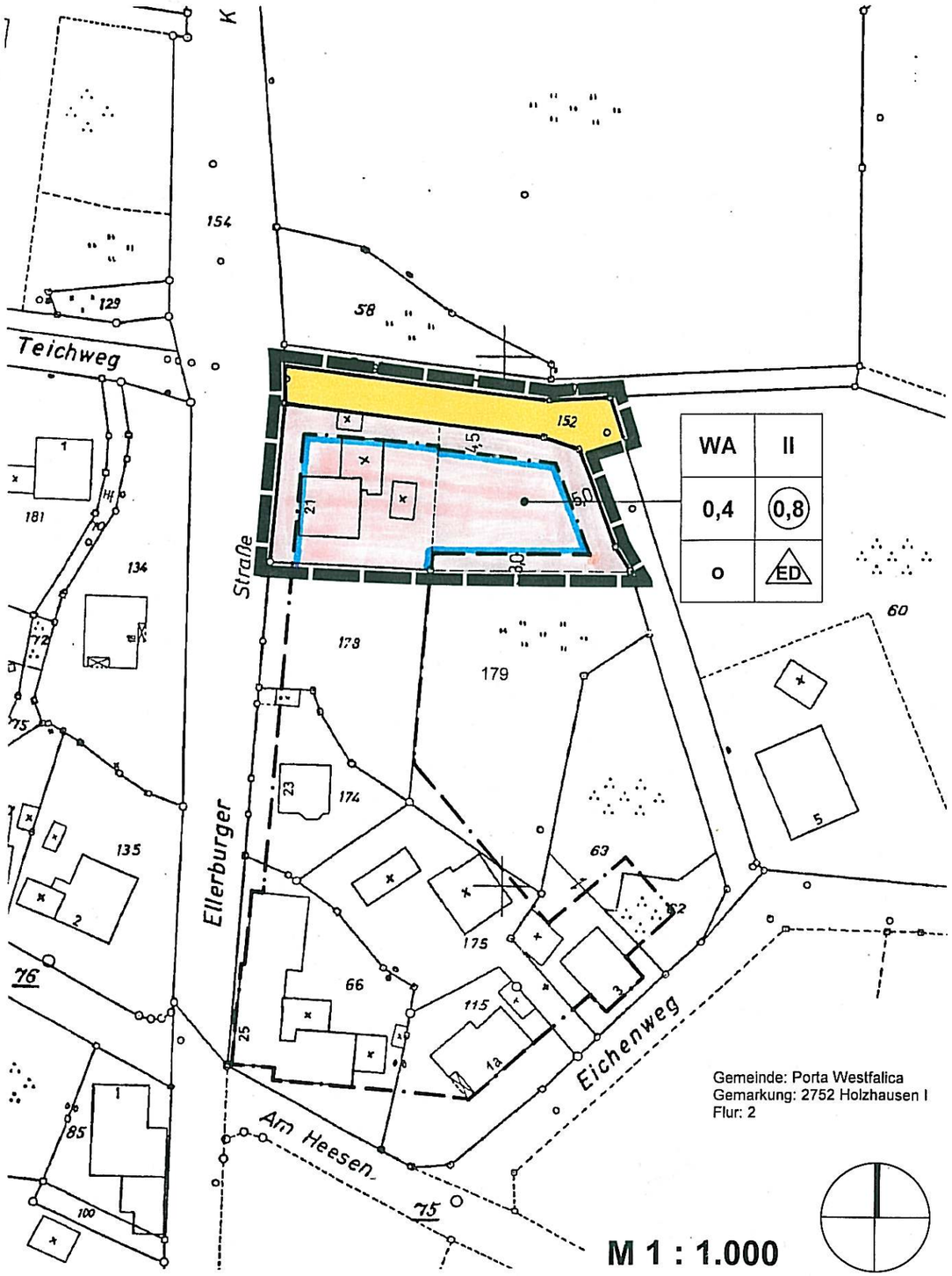
TEIL A
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



TEIL B
PLANZEICHEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeines Wohngebiet** (gemäß § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — **Grundflächenzahl** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

(0,8) — **Geschoßflächenzahl** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

II — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß** (gemäß § 9 (1) Nr. 1 und § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

o — **offene Bauweise** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

ED — **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig** (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (gemäß § 9 (1) Nr. 11)

Straßenbegrenzungslinie (gemäß § 9 (1) Nr. 11)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 (7) BauGB)

Grünordnerische Textliche Festsetzungen (gemäß §§ 1a und 9 (1a) BauGB)

1. Für die im Folgenden näher beschriebenen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) gilt, daß bei Abgang Ersatz zu pflanzen ist, die Pflanzflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

2. Auf dem Grundstück sind mindestens 3 Obst- oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm und 10 heimische Sträucher (Höhe: mind. 60-100 cm), möglichst aus der folgenden Liste, zu pflanzen. Obstbäume sind auch als Halbstämme und mit einem Stammumfang ab 7 cm zulässig.

Pflanzenliste

Cornus sanguinea	Hartriegel	Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Haselnuß	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide		

3. Den Pflanzgeboten ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes nachzukommen.

4. Die Versiegelung der Bodenoberflächen von Einfahrten, Stellplätzen und Wegen ist auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren. Es ist ein fugenreiches Pflaster zu verwenden wie z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster oder andere wasserdurchlässige Befestigungen wie z. B. Schotterrasen.

5. Die vorhandene Weißdornhecke entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist unter Berücksichtigung einer evtl. notwendigen Grundstückszufahrt zu erhalten.