



ART DER NUTZUNG :

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (= 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Berberbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Immissionsschutz

Für Wohngebäude, die unmittelbar an der Bahnlinie errichtet werden: Fenster von Aufenthaltsräumen mit Sichtbeziehung zur Bahnlinie, sind bis zu einem Abstand von 50 m mit Fenstern der Schallschutzklasse III auszustatten (gem. DIN 4109 Teil 6/Lärmpegelbereich III/Tabelle A 1.5.2. in Verbindung mit Tabelle 2 Zeile 3).

MASS DER NUTZUNG (§ 16, 17 BauNVO) UND BAUWEISE (§ 22 Bau NVO)

- 1. GRZ Grundflächenzahl
- 2. GFZ Geschossflächenzahl
- 3. Zahl der Vollgeschosse: z.B. II Höchstgrenze, III Mindestgrenze
- 4. Bauweise

IM PLAN BEDEUTET	1	2	3	4
W 2	0,4	0,8	II	NUR RADGRUPPEN BIS 50 m LÄNGE ODER DOPPELHAUSER ZUL. ABS. AHNWEISE EINZELHAUSER ZULÄSSIG
W 3	0,4	1,2	III	KEINE FESTSETZUNG (HINWEIS: GESCHOSSDÄMMUNGEN VORGES.)
W 4	0,4	0,8	II	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL.

- Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten
 - Baugrenzen
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Ausnahmsweise zulässig sind Gartenverkleidungen bis 15 m² und überdachte Stellplätze (Carports).
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Firstrichtung
 - Hauptfirstrichtung
 - Straßenverkehrsfläche Öffentliche Parkplatfläche
 - Sichtdreieck - 80 cm Höhenbeschränkung
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, befahrbarer Wohnweg
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Geh- und Radweg
 - Stellplätze (W 3) sofern sie vom Baugrundstück räumlich getrennt sind, mit Zuordnung
 - Öffentliche Grünfläche
- 1 Grünlandnutzung
 - 2 Innerörtlicher Grünzug Fuss- u. Radwegverbindung
 - 3 Verkehrsleitgrün Ortsrandbegrenzung
 - 4 Sportplatz