



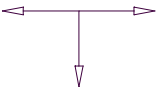





## C Textteil

### 1 Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § (7) BauGB
	Mischgebiet gem. §6 Abs.1 und 2 BauNVO
<b>0.6</b>	Grundflächenzahl GRZ
<b>0.9</b>	Geschoßflächenzahl GFZ
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
<b>o</b>	offene Bauweise
	20.0 m Bauverbotszone (gem. §9 BfernStG 1.1) Erschließungsstraßen und Stellplätze sind zulässig
	Baugrenze
	Vorgabe Hauptfirstrichtungen
	Verkehrsfläche mit Verkehrsbegrenzungslinie (Öffentliche Strasse)
	Sichtdreieck 20/200m
	von der Bebauung für nachfolgend beschriebene Maßnahmen freizuhaltende Schutzfläche Erschließungsstraßen und Stellplätze sind zulässig

#### Freizuhaltende Schutzflächen vorgesehen für:



Lärmschutzwall begrünt mit anschließender Wartungs- und Pflegezone  
Höhe entsprechend Schallschutzberechnung  
Geh-, Fahrrecht und Betretungsrecht für die Gemeinde oder von der Gemeinde Beauftragte für den Lärmschutzwall, für den 1,50 m breiten Abstandstreifen zur B 22, im Sichtdreieck einen 3,0 m breiten Streifen und für einen 3.0 m breiten Streifen zwischen Lärmschutzwall und den Bauparzellen ist im Grundbuch zu Gunsten der Gemeinde zu sichern.



Begrenzung Wartungs- und Pflegezone mit einer Breite von 3,0 m

GA

Fläche für Garagen

ST

Fläche für Stellplätze



Zufahrt



Wohnstrasse gem. §42 Abs. 4a STVO



Erhaltung Bäume



Erhaltung Sträucher

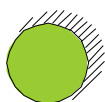


Anpflanzen Bäume

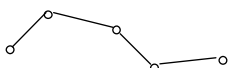


Anpflanzen Sträucher

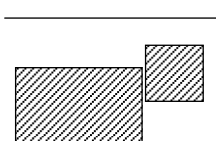
## 2 Hinweise durch Planzeichen



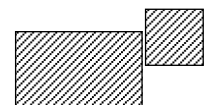
öffentliches / privates Grün  
vorgeschlagene Standorte für Bäume oder Sträucher



Bestehende Flurstücksgrenzen



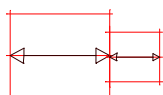
Parzellierungsvorschlag



Bestehende Wohn- und Nebengebäude

369

Flurstücksnummern



Vorschlag für Form und Situierung der neuen Baukörper



Abbruch best. Gebäude

## 1

Parzellennummerierung

### Nutzungsschablone:

1	2	
3	4	
5	6	6
7	8	8
7	8	
7		

- 1 = Art der baulichen Nutzung
- 2 = Bauweise
- 3 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 = Geschossflächenzahl (GFZ)
- 5 = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 6 = Art der Vollgeschosse
- 7 = Dachart
- 8 = zulässige Dachneigung