


A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.01  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

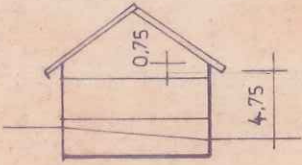
1.02  Vorbehaltsfläche für Straße

1.03 WR Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO


1.04 0,3 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert z.B. 0,3


1.05  Geschosflächenzahl GF als Höchstwert z.B. 0,4

1.06 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

1.07  Maximale Traufhöhe über der Geländeoberkante (lt. Festsetzung der Genehmigungsbehörde) an der Talseite 4,75 m

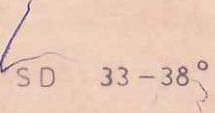
1.08 entfällt

1.09  Baugrenze darf baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden.

1.10  Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten

1.11  Angabe der Firstrichtung

1.12  Nur Einzelhäuser zulässig

1.13  Dachform, z.B. Satteldach mit einer Neigung von 33 - 38°

1.14 Ga Garagen


1.15 entfällt


1.16  Öffentliche Verkehrsflächen

1.17  Öffentliche Gehwegflächen

1.18  Straßenbegrenzungslinie

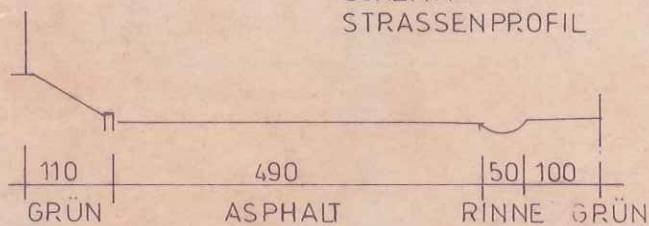
1.19  Maßangaben in Metern

1.20  Vorhandene, zu erhaltende Bäume (s. Ziff. 2.63)

1.21  zu pflanzende Bäume (s. Ziff. 2.64)

1.22 entfällt

1.23 SCHEMA
STRASSENPROFIL



*Redaktionell genehmigt
24.11.83
I.A. Dreßler*



B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

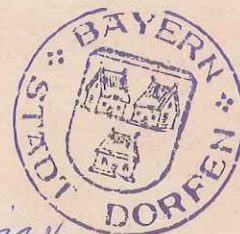
2. Allgemeine Festsetzungen

2.1 Nebenanlage (§ 14 Abs. 1 u. Abs. 2 BauNVO) die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden als Ausnahme zugelassen. Ebenso Anlagen für bewegliche Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen sowie Feuermeldeanlagen und Fernsprecheinrichtungen.

2.2 entfällt

2.21 entfällt

} redaktionell geändert
24.11.83
17.
Zürich



2.3 Besondere Anforderungen an die Gestaltung

2.31 Als Dachform wird Satteldach festgesetzt.
Als Dachdeckung werden Pfannen- oder Biberschwanz-Farbe naturrot festgesetzt.

2.32 Dachfenster in Form von stehenden Dachgauben sind zulässig. Die Einzelgröße darf 1,50 m² nicht überschreiten.

2.33 Die Außenwandflächen sind mit Putz und hellem Anstrich herzustellen. Für Außenwandflächen sind nur Holzverkleidungen zulässig.

2.34 An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Bauteile sind in der gleichen Dachneigung und Dachdeckung herzustellen.

2.4 Garagen

2.41 Alle Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Umgrenzungen zu erstellen.

2.42 Als Dachform wird Satteldach festgesetzt. Als Dachdeckung werden Pfannen- oder Biberschwanz-Farbe naturrot festgesetzt.

2.43 An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind in der gleichen Dachneigung und Dachdeckung herzustellen.

2.44 Garagen in Verbindung mit dem Hauptbau sind in der gleichen Dachneigung und Dachdeckung herzustellen.

2.45 Bei Grenzbebauung Garagen wird eine max. Firsthöhe von 4,50 m zugelassen.

2.46 Die Fläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagenvorderkante ist in einer Tiefe von mind. 5 m als Stellfläche herzustellen. Diese Fläche darf zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden.

2.5 Einfriedungen

2.51 Die Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen müssen als senkrechte Holzlattenzäune von max. 1 m Höhe hergestellt werden. Die Säulen sind verdeckt anzuordnen. Sockel aus Beton, Bruchstein oder ähnlichen Material sind nicht zulässig.

2.52 Für die seitliche und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendraht max. 1,00 m hoch zulässig.

2.6 Grünordnung

2.61 Das Gelände ist in seiner natürlichen Form soweit als möglich zu belassen. Störende Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

2.62 Für Anpflanzungen sind bodenständige Bäume und Sträucher zu verwenden.

2.63 Der mit Zeichen 1.20 festgesetzte vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

2.64 Die mit Zeichen 1.21 festgesetzten Bäume sind spätestens bei Bauvollendung zu pflanzen

2.7 Dieser Bebauungsplan ersetzt für die Fl.Nr. 1113/7 T + 1112 sämtliche rechtskräftigen Bebauungspläne

C. HINWEISE

3.01

BAUGEBIET	
VOLLGESCHOSS	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM	DACHNEIGUNG

Schema der Nutzungsschablone

3.02



Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

3.03

z. B. 1113/2

Flurstücksnummer

3.04



Vorgeschlagene Aufhebung der Grundstücksgrenze

3.05



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

3.06



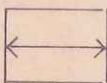
Bestehende Wohngebäude

3.07



Bestehende Nebengebäude

3.08



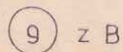
Vorgeschlagene Form der Gebäude

3.09



Höhenlinie

3.10



Parzellen-Nummer

3.11



Vorhandene 20 KV-Erdkabelleitung