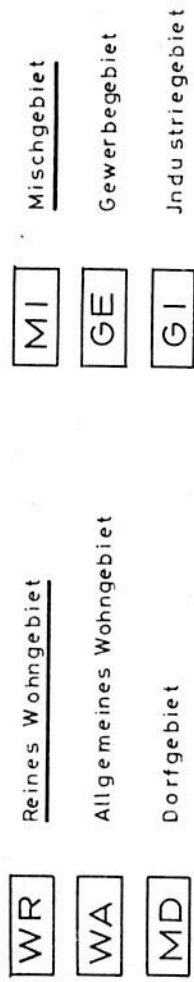
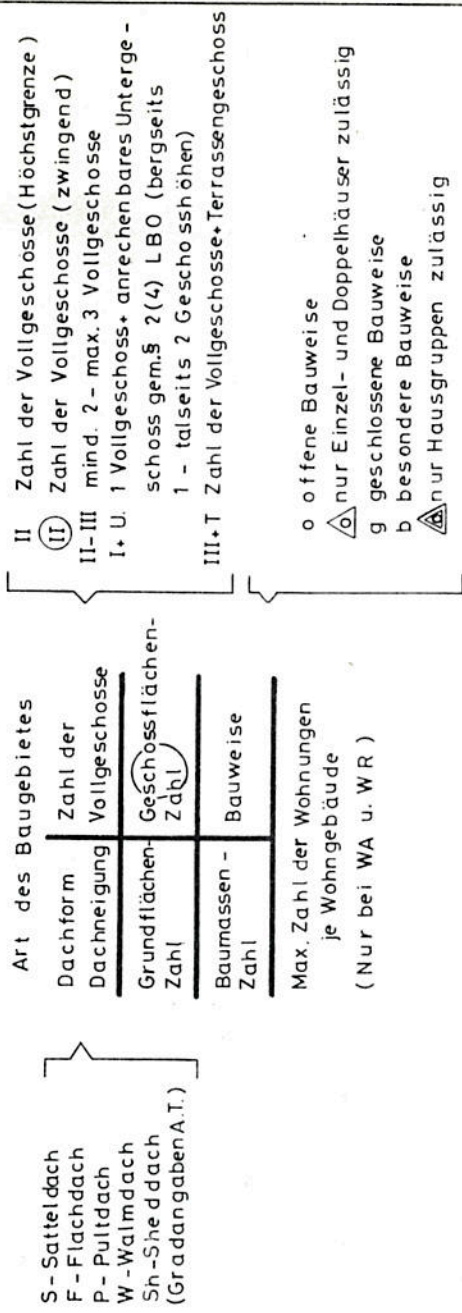


# AI ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9, Abs. (1) Ziff. 1 a BBauG.



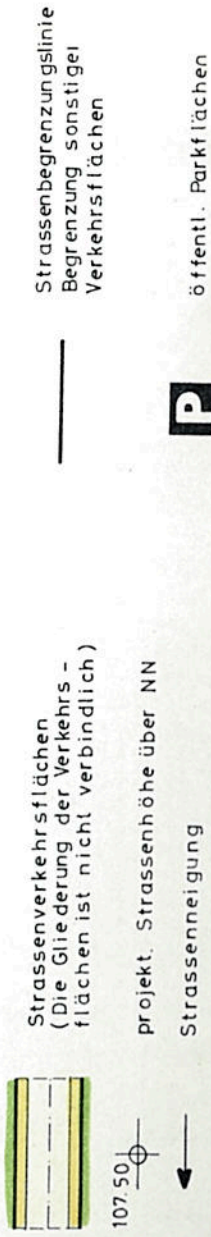
## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-22 BauNVO)



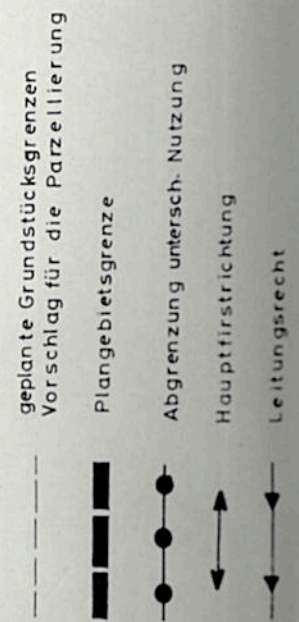
## 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)



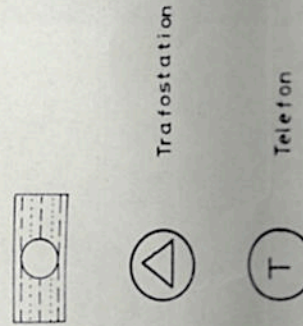
## 4. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9(1) Nr. 3 BBauG)



## 5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



## 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9(1) Nr. 5 u 7 BBauG)



4. Bauweise : gemäß den zeichnerischen Festsetzungen:  
Einzel- und Doppelhäuser.

## 5. Außenanlagen

5.1 Stützmauer : Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer max. Höhe von 1,00 m errichtet werden.

Material : Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton.

5.2 Einfassungen : Die Baugrundstücke sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin mit mind. 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeiteter Beton an öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig.

5.3 Einfriedigungen : Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird eine max. Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Dies gilt auch für eine evtl. Bepflanzung im Bereich der Sichtwinkel. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,20 m Höhe.

Einfriedigungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäune u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.

Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Straßenraum oder den Gehweg aufgehen.

Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

5.4 Abfallbehälter : dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.

5.5 Zugänge : Einfahrten, Zugänge und Vorplätze müssen planiert befestigt und sauber gehalten werden.

## 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen aller Art sind nicht gestattet. Eine Ausnahme darf nur bei Geschäftslokalen gemacht werden.

## 7. Stromversorgung

Die Stromversorgung im Neubaugebiet erfolgt durch Erdkabel.

Elektrische Versorgungseinrichtungen (Masten usw.) dürfen auch später auf nicht überbaubaren öffentlichen Flächen errichtet werden. (Siehe § 14

etc