

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (7) BauGB



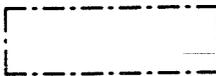
Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, § 9 (1) 11. BauGB



Landwirtschaftlicher Weg



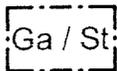
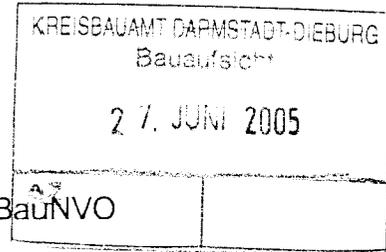
Befahrbarer Wohnweg



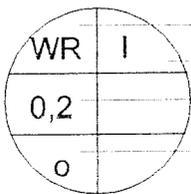
Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Garage und Stellplätze, § 9 (1) 4. BauGB



Art der Nutzung, § 9 (1) 1. BauGB, Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 16 (2) 3. BauNVO

Maß der Nutzung, § (1) 1. BauGB, GRZ § 19 BauNVO

Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

Überschreitung der Dachgeschoßfläche um 10 % ist zulässig

First und Traufhöhe bis zu 8,10m zulässig

Dachform: zulässig sind flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung vor 0-10° alter Teilung.

Garagen im Kellergeschoß sind zulässig, für die Zufahrt gibt es keine Neigungsbeschränkung.

Mehreihige Pflanzung aus standortfremden Ziergehölz

Mehreihige Pflanzung aus einheimischen standorttypischen Sträuchern

Standortgerechter einheimischer Obstbaum

1 Baum je volle 300m² Grundstücksfläche

Hinweis



geplante Grundstücksgrenze nach der Teilung

Die geplanten Vorhaben sind im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Regenwasser ist zur Brauchwassernutzung in Zisternen zu sammeln, deren Überlauf je Grundstück in eine Teichanlage mündet.

Die im Landschaftsplan der Gemeinde Roßdorf genehmigte Planung der 1. Änderung wird in der 2. Änderung fortgeschrieben.

Anlage: Landschaftspflegerischer Begleitplan