









## Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
0.4	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Fahrbahn
	Sichtflächen, von jeder Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freihalten.
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

\* Zu 1.12

2.1

Hülben, den 26.08.1991



*Notter*  
Bürgermeister

## T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG vom 29.6.60 i.d.F. vom 18.8.76 und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 der BauNVO)
- 1.11 Ausnahmen im Sinne von § 4, Abs.3 in Verbindung mit § 1, Abs. 4 der BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.12 Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Für Garagen gilt 1.3 *Geändert durch Satzung vom 25.06.1991 \**
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
- |                        |   |
|------------------------|---|
| Zahl der Vollgeschosse | Entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Bei Hangbauten ist ein weiteres Geschöß (Untergeschoß) talseits als anrechenbares Vollgeschöß (IU) zulässig. |
|------------------------|---|
- 1.3 Garagen entsprechend § 9 (1 e) BbauG und § 12 BauNVO.  
Garagen sind als Grenzbauten auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.  
Zwischen der Garagenausfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten.
- 1.4 Bauweise Offene Bauweise entsprechend § 22 der BauNVO
- 1.5 Stellung der Gebäude: Die im Lageplan eingetragene Gebäude-richtung ist zwingend.
- 1.6 Höhenlage der Gebäude: Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt. Den Bauvorlagen sind Geländeschnitte beizulegen, aus denen die lage- und höhenmäßige Stellung des Gebäudes zur Straße und zu den Nachbargrundstücken ersichtlich ist.