

STADT CHAM

Landkreis Cham

Regierungsbezirk Oberpfalz

B.Nr. 4.16.4.1

Bestandskraft: "29.05.2002"

Sg 50

Bebauungsplan

„WINDISCHBERGERDORF – SÜD I“

Planung:

Ing.- Büro Gerhard Weindl
Meisenweg 12
93413 Cham

STATIK-BEREICH
Meisenweg 12

DIPL.-ING. GERHARD WEINDL

Fertigung:

Cham, den 07. September 2001

Überarbeitung:

Cham, den 14. Dezember 2001

Ergänzung:

Cham, den 15. März 2002

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	2
Satzung	3
Begründung	4 - 6
Verfahrensvermerke	7 - 8
Textliche Festsetzungen	9 - 14
Übersichtsplan M. 1:5000	15
Lageplan M 1:1000	16
Legende	17 - 20
Regelbeispiel M. 1:100	21
Straßenquerschnitt M. 1:50	22

Satzung

Nach § 2 Abs.1 und § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl 1 S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl 1 S. 137) i. V. m. Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Stadtrat Cham in der Sitzung am **27.03.2002** den Bebauungsplan „Windischbergendorf-Süd I“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M = 1:1000 vom **15.03.2002** maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom **15.03.2002**.

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Cham, den **29.05.2002**

STADT CHAM



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hackenspiel', written over a horizontal line.

Hackenspiel
1. Bürgermeister

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

1. Lage und Beschaffenheit

Das überplante Gebiet liegt in Windischbergerdorf, ca. 4 km nörd-östlich des Ortskernes von Cham, am südöstlichen Ortsrand.

Im Süden und Westen grenzt es an eine bestehende Wohnbebauung. Das Gelände ist geringfügig nach Süden geneigt.

Der Boden besteht aus bindigen Bodenarten.

Äußere Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Süden: Flurstück 531/2-Teil, 532

Westen: Flurstück 69, Oberspergerstraße

Norden: Flurstück 531/3, 72/2

Osten: Flurstück 532, 534

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

2. Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über öffentliche Straßen mit Anschlüssen an das bestehende überörtliche Straßennetz.

Der Planungsbereich ist über die Oberspergerstraße an die Kreisstraße CHA 55 angebunden.

Die innere Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende Stichstraße, den Lusenweg, sowie mit einer neu anzulegenden Stichstraße, einem Privatweg.

In unmittelbarer Nähe ist ein Kinderspielplatz vorhanden, der über die Oberspergerstraße zu erreichen ist. Mittlere Entfernung ca. 300m.

3. Hinweise zur Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung und eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sichergestellt werden.

Die Abgrenzung des Baugebietes soll gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, durch die dargestellte Bepflanzung, räumlich abgegrenzt werden.

4. Planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat Cham hat in seiner Sitzung am **19.07.2001** die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Cham „Windischbergerdorf Süd I“ für ein Allgemeines Wohngebiet beschlossen.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke der Gemarkung Windischbergerdorf: Flst.Nr. 531/2, 531/4, 531/7, 531/8, 531/9, 531/10.

5. Erfordernisse der Planungsaufstellung

In der Ortschaft Windischbergerdorf ist seit längerer Zeit eine rege Nachfrage nach Wohnbauflächen festzustellen. Diese Nachfrage kann mit den zur Verfügung stehenden Baulandflächen nicht gedeckt werden.

Die Stadt beabsichtigt deshalb, ein neues Wohngebiet auszuweisen, um den künftigen Wohnraumbedarf abdecken zu können und die Ansiedlung junger Familien in Windischbergerdorf zu erleichtern.

6. Hinweise zur Eingrünung

Um eine Abtrennung der Neubauten zu der bestehenden Wohnbebauung zu verhindern, wird auf einen durchgehenden Grüngürtel verzichtet.

Entlang der bestehenden Erschließungsstraße im Westen sollen als lockere Begrünung heimische Strauch- und kleinkronige Gehölzarten gepflanzt werden.

Im Bereich der Straßeneinmündung wird auf beiden Straßenseiten je ein dominanter, großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste ergänzt.

Aufgrund einer möglichen Erweiterung des Bebauungsgebietes nach Süden und Osten wird hier auf einen durchgehenden Grüngürtel verzichtet.

7. Größe des Baugebietes

Die Fläche des Bruttobaugebietes beträgt ca. 8 136qm, davon sind:

ca. 7 282qm WA-Fläche

ca. 686qm öffentliche Erschließungsstraßen, einschl. Straßenbegleitgrün

ca. 168qm private Erschließungsstraßen

8. Ver- und Entsorgung

Der gesamte Schmutzwasseranfall im Baugebiet wird über ein Trennsystem der Abwasseranlage der Kläranlage Windischbergerdorf zugeführt.

Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems wird eine Versickerung der unverschmutzten Dachabwässer angestrebt, bzw. soll dieses gesammelt und zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung verwendet werden.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Cham gewährleistet.

Die Energieversorgung wird durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Cham gewährleistet. Die Stromanschlüsse der einzelnen Parzellen erfolgen ausschließlich durch Erdkabel.

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt über die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Cham.

9. Durchführung des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Bebauungsplanes soll in einem Bauabschnitt erfolgen.

Fertigung in der Fassung vom 07. September 2001:

Überarbeitung in der Fassung vom 14. Dezember 2001

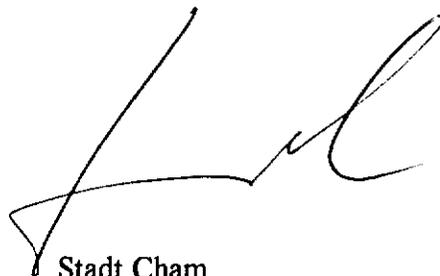
und ergänzt in der Fassung vom 15. März 2002

Cham, den 15. März 2002

STATIK-BERATUNGSINGENIEURBÜRO
Meisenweg 12
93413 Cham

Ing.-Büro Gerhard Weindl
Meisenweg 12
93413 Cham

Cham, den 15. März 2002



Stadt Cham
Hackenspiel
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE:**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat Cham hat in der Sitzung vom **19.07.2001** die Aufstellung des Bebauungsplanes in Cham „Windischbergendorf-Süd I“ beschlossen. Der Beschluss wurde am **02.10.2001** ortsüblich bekanntgemacht.



Cham, den **04.10.2001**
Stadt Cham

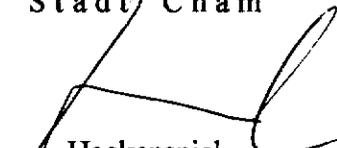

Hackenspiel
1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **07.09.2001** hat in der Zeit vom **04.10.2001** bis **19.10.2001** stattgefunden.



Cham, den **22.10.2001**
Stadt Cham

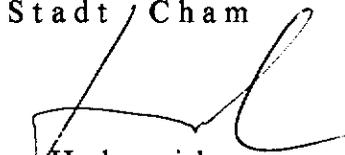

Hackenspiel
1. Bürgermeister

3. Auslegung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom **14.12.2001** wurde mit Stadtratsbeschluss vom **18.12.2001** gebilligt und mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.01.2001** bis **22.02.2002** öffentlich ausgelegt.



Cham, den **25.02.2002**
Stadt Cham

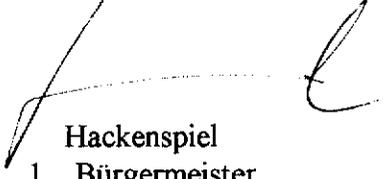

Hackenspiel
1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Stadt Cham hat mit Beschluss des Stadtrates vom **27.03.2002** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **15.03.2002**, als Satzung beschlossen.



Cham, den **28.03.2002**
St a d t C h a m


Hackenspiel
1. Bürgermeister

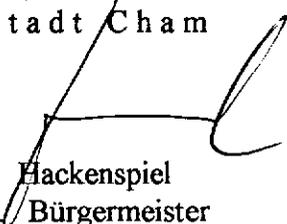
5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Windischbergedorf-Süd I“ entwickelt sich aus der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine Genehmigung ist deshalb nicht erforderlich (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Der vom Stadtrat Cham in seiner Sitzung vom **27.03.2002** als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am **29.05.2002** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Cham zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB ist hingewiesen worden.



Cham, den **29.05.2002**
St a d t C h a m


Hackenspiel
1. Bürgermeister

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

Allgemeines Wohngebiet - WA (§4 BauNVO vom 23.01.1990)

1. Maß der baulichen Nutzung

E + D

Höchstens ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss zulässig, wobei das Dachgeschoss auch ein Vollgeschoss sein darf.

max. Grundflächenzahl 0,3

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, ist die festgesetzte Grundflächenzahl zulässig.

Die max. zulässige Geschossflächenzahl ergibt sich aus den im Plan festgesetzten Maß der baulichen Nutzung je Parzelle und wird nicht gesondert festgesetzt.

2. Grenzbebauung

Bei Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Grenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Materialwahl und Farbgestaltung sowie Dachneigung usw. an das an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

Dies hat Vorrang vor der Anpassung an das Hauptgebäude.

3. Garagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten

Anstelle der gepl. Garagen können auch offene Stellplätze oder Carport's errichtet werden.

Auf dem Baugrundstück sind bei Gebäuden mit 1 Wohnung mind. 2 Stellplätze, bei Gebäuden mit 2 Wohnungen mind. 3 Stellplätze, bei Nutzung nach § 13 BauNVO (freiberuflich) je 30 m² Nutzfläche 1 Stellplatz zu errichten.

Stellplätze und Garagenzufahrten sind in einem versickerungsfähigen Bodenaufbau mit Grünanteilen auszuführen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Spurbahnen oder Schotterrasen).

Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten von mind. 1,00 m Breite anzulegen.

4. Bauliche Gestaltung

4.1

Dächer

Dachform: Satteldach (SD) bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden; bei schmalen Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Pultdächer zulässig; Firste sind mittig zum Baukörper (in dessen Längsrichtung) auszulegen.

Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig, wenn sie als Gründach ausgeführt werden.

Dachneigung: 24 - 38°

Dachdeckung: ausschließlich aus naturroten Dachsteinen; bei Anbauten (z.B. Wintergärten) sind auch Blecheindeckungen erlaubt.

Dachgauben: Gauben erst ab einer Dachneigung von mind. 32° erlaubt. Mindestabstand vom Ortgang 2,50 m.

Schleppgauben Breite max. 2,00 m, Abstand untereinander : min. 2,00 m

gesamte Breite aller Gauben :

Tauf- bzw. Firstlänge = max. 1 : 3

Satteldachgauben: Breite max. 1,50 m, Abstand untereinander: min. 1,50 m, Abstand vom Zwerchgiebel min. 1,50 m gesamte Breite aller Gauben :

Tauf- bzw. Firstlänge = max. 1 : 4

Zwerchgiebel: Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn sie im mittleren Drittel der Dachlänge liegen. Breite max. 3,50 m (Außenmaß).

Eine Mischung von Zwerchgiebel und Schleppgauben ist nicht zulässig.

Dachüberstand:	- giebelseitig ohne Balkon	max. 1,00 m
		min. 0,30 m
	- giebelseitig mit Balkon	max. 1,50 m
	- traufseitig ohne Balkon	max. 1,00 m
		min. 0,40 m
	- traufseitig mit Balkon	max. 1,10 m

4.2

Sonnenkollektoren:

Sonnenkollektoren sind bündig in der Dachfläche zulässig; sie müssen sich jedoch optisch unterordnen.

4.3

Baukörper und Außenwände

Grundrissproportionen: Die Gebäude sind als klare, rechteckige Baukörper ohne Einschnitte (z. B. Loggien) auszubilden.

(Traufseite : Giebelseite = mind. 4 : 3) Gebäudebreite jedoch max. 10,50 m.

Anbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig, dürfen jedoch max. ein Drittel der Länge der Außenwand nicht überschreiten.

Wandhöhe ab OK-natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut max. 4,55 m.

Zur Farbgebung der Fassaden sind helle Farbtöne zu wählen.

4.4

Nebengebäude:

Wandhöhe für Nebengebäude an Grundstücksgrenze ab OK natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (gemessen an der Traufe) siehe Art. 7 Abs. 4 Bay-BO: max. 3,00 m i. Mittel.

Für Garagen, die keine Grenzgaragen sind, und die vorgeschriebenen Abstände einhalten, ist wegen dem abfallenden Gelände eine Wandhöhe von 3,25 m i. Mittel zulässig.

Länge der Nebengebäude bei Grenzbebauung = max. 8,00 m

4.5

Einfriedung:

Als straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- und Hanichelzäune, senkrecht gelattet, zulässig. Holzlattenzäune werden nur lasiert mit umweltverträglichen Lasuren oder unbehandelt zugelassen. Höhe des Zaunes über Straßenoberkante max. 1,00 m, Sockel sind nicht erlaubt.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune aus verzinktem Material, mit Punktfundamenten für die Pfosten, bis 1,20 m Höhe mit Hinterpflanzung durch heimische Sträucher, zulässig.

Sockel sind nicht erlaubt.

Maschendrahtzäune mit Kunststoffummantelung sind nicht zulässig.

Der Abstand zwischen Zaununterkante und Boden muß mindestens 10 cm betragen.

Die Höhe des Maschendrahtzaunes und des Holzzaunes darf in den Ecken nicht divergieren.

4.6

Befestigte Flächen auf privatem Grund:

Für Stellplätze, Zufahrten und Freisitze müssen versickerungsfähige Beläge/Befestigungen wie Pflaster mit Rasenfuge, Ökopflaster, Schotterrasen u.ä. verwendet werden.

Der Gebrauch von Asphalt in den privaten Bereichen ist nicht zulässig.

5. Abstandsflächen

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayer. Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und 5 Bay BO wird angeordnet.

6. Auffüllungen und Abgrabungen

Geländeauffüllungen bzw. Abgrabungen sind nur zulässig bis zu einer Höhe von max. 0,80 m ab natürlichem Gelände.

An den Grundstücksgrenzen sind unterschiedliche Geländehöhen nicht zulässig, das Ursprungsgelände bis zu einem Abstand von 1,50 m darf nicht verändert werden. Höhendifferenzen sind auf dem Grundstück durch abschnittsweise Terrassierungen abzufangen.

Auf dem Grundstück sind Stützmauern bis 0,80 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Sie sind generell als Trockenmauer aus Natursteinen mit Vorpflanzung im Abstand von $\geq 1,50$ m auszubilden.

Stahlbetonstützmauern und Betonringe sind nicht zulässig.

7. Eingrünung

Private Gartenflächen

Die unbebauten Gartenanteile sind gärtnerisch zu gestalten. Die erforderliche Mindestpflanzdichte beträgt 1 heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm, einschl. Walnuß je angefangener 300 m² Grundstücksfläche.

Je Haus muß ein Hausbaum angeordnet werden, pro zwei Stellplätze muß ein klein- oder mittelkroniger Laubbaum gepflanzt werden.

Bonsaiartig geschnittene Gehölze sind als landschaftsuntypische, fremdartig wirkende Gehölze untersagt.

Bepflanzungen müssen mindestens einen Abstand von 3,50m zur 20 kV-Leitung einhalten.

Die Bepflanzung ist zu pflegen und zu unterhalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, daß sie sich optimal zu ihrer endgültigen Form und Größe entwickeln kann.

Artenauswahlliste für heimische Bäume und Sträucher:

Großkronige Laubbäume:	Winterlinde, Stieleiche, Esche, Spitzahorn, Bergahorn, Walnuß, Birke;
Klein- bis mittelkronige Laubbäume:	Hainbuche und Eberesche, Feldahorn;
Großsträucher:	Haselnuß, Holunder;
Sträucher:	Schlehen, Wildrosen, Gemeiner Schneeball, Kreuzdorn, Heckenkirsche, Hartriegel, Liguster, Ohrchenweide, Purpurweide, Faulbaum, Johannisbeere;

Nicht verwendet werden dürfen:

Der Weißdorn, landschaftsfremde Gehölze mit rotem, gelben, bläulichen und panaschiertem Laub und Nadeln, wie z.B. Blut-Hasel, Blau-Fichte, Gold-Thuja, Weißbunter Eschenahorn und unnatürlich hängende, säulenartige und pyramidale Wuchsformen wie z.B. Scheinzypresse, Thuja, Trauerweide und Essigstrauch.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

Niederschlagswasser von den Dächern ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. zu sammeln und zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zu verwenden.

Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Cham zu verständigen.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit den Stadtwerken geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Ergänzend empfohlen werden heimische Sträucher sowie im Innenbereich der Gärten bis zu 30 % Ziersträucher wie Flieder, Spierstrauch, Pfeifenstrauch, Wegelie, Schmetterlingsstrauch, Deutzie, Kolkwitzie und Rosen.

Es sind auch Wildobstgehölze wie z. B. Aronia melanocarpa, Kiwi, Kornelkirsche und Felsenbirne im ganzen Gartenbereich erlaubt.

Fensterlose Wandflächen sollten durch eine Fassadenbegrünung mit Spalierobst, Wildem Wein, Efeu u.ä. gegliedert werden.

Für die Außenbeleuchtung sollen nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen verwendet werden.

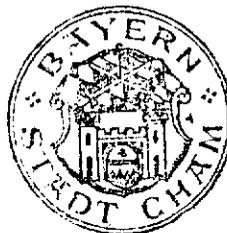
Planunterlagen:

Flurkarte M = 1 : 1000, zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen, noch dem Text abgeleitet werden.

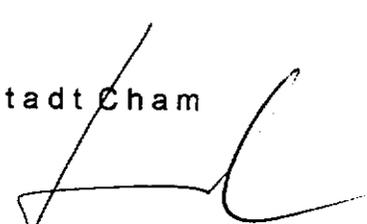
Aufgestellt:
Überarbeitung:
Geändert:

Cham, 07. September 2001
Cham, 14. Dezember 2001
Cham, 15. März 2002

i.A. Ing.- Büro Gerhard Weindl



Stadt Cham


Hackenspiel
1. Bürgermeister

Bebauungsplan in Cham "Windischbergerdorf-Süd I"

15



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

LAGEPLAN M. 1:1000



Nutzungsschema

WA	II
SD	24°-38° E+D
0	GRZ 0,3max.

STADT CHAM

LANDKREIS CHAM

REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

BEBAUUNGSPLAN

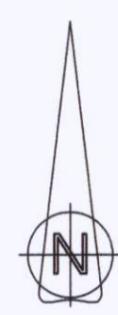
"WINDISCHBERGER- DORF SÜD I"

ING.- BÜRO GERHARD WEINDL
MEISENWEG 12
93413 CHAM

CHAM, DEN 07. SEPT. 2001

Überarbeitung: 14. Dezember 2001

Ergänzung: 15. März 2002



392,5

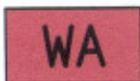
LEGENDE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes "Windischberger-
dorf-Süd I"

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO 1990)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

max. Grundflächenzahl GRZ

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung
2 = zul. Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte
3 = Dachform SD = Satteldach
4 = Dachneigung
5 = Bauweise o = offene Bauweise
6 = Grundflächenzahl

3. Baugrenzen



Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf
Feuerwehr

5. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen (öffentlich)



Privatweg

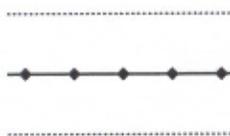


Ein- bzw. Ausfahrten, in diesem Bereich keine Einfriedung zum Straßenraum



Straßenbegrenzungslinie

6. Hauptversorgungsleitungen



bestehende 20kV-Freileitung der Stadtwerke Cham einschl. Schutzstreifen (2 x 8m)

7. Grünflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen (öffentliche Grünfläche):



Bäume

Anpflanzen (private Grünbereiche):



Bäume



Sträucher



trennender Grünstreifen (1,00 m) zwischl. Grenzgaragen

8. Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

 geplante Gebäude
(innerhalb des Geltungsbereiches)

 geplante Garagen

 bestehende Gebäude
(innerhalb des Geltungsbereiches)

 bestehende Gebäude
(außerhalb des Geltungsbereiches)

 Höhengichtlinien

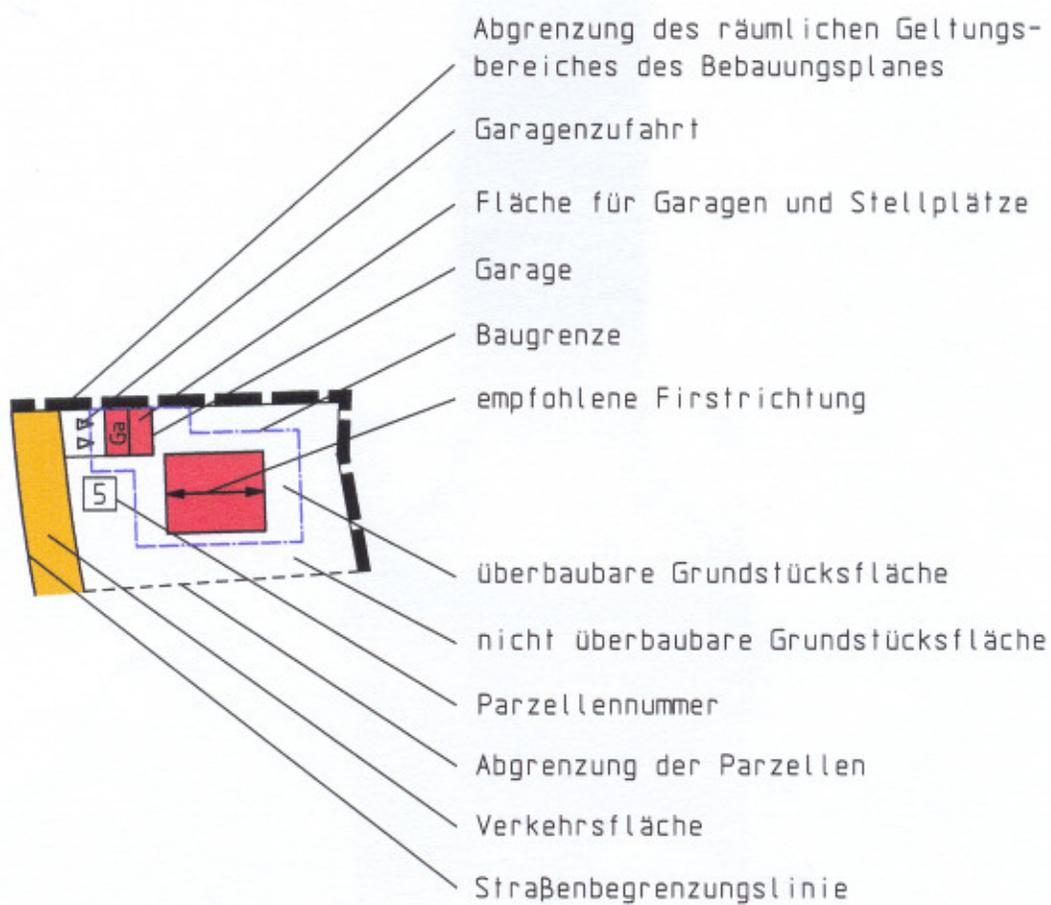
 Parzellennummern

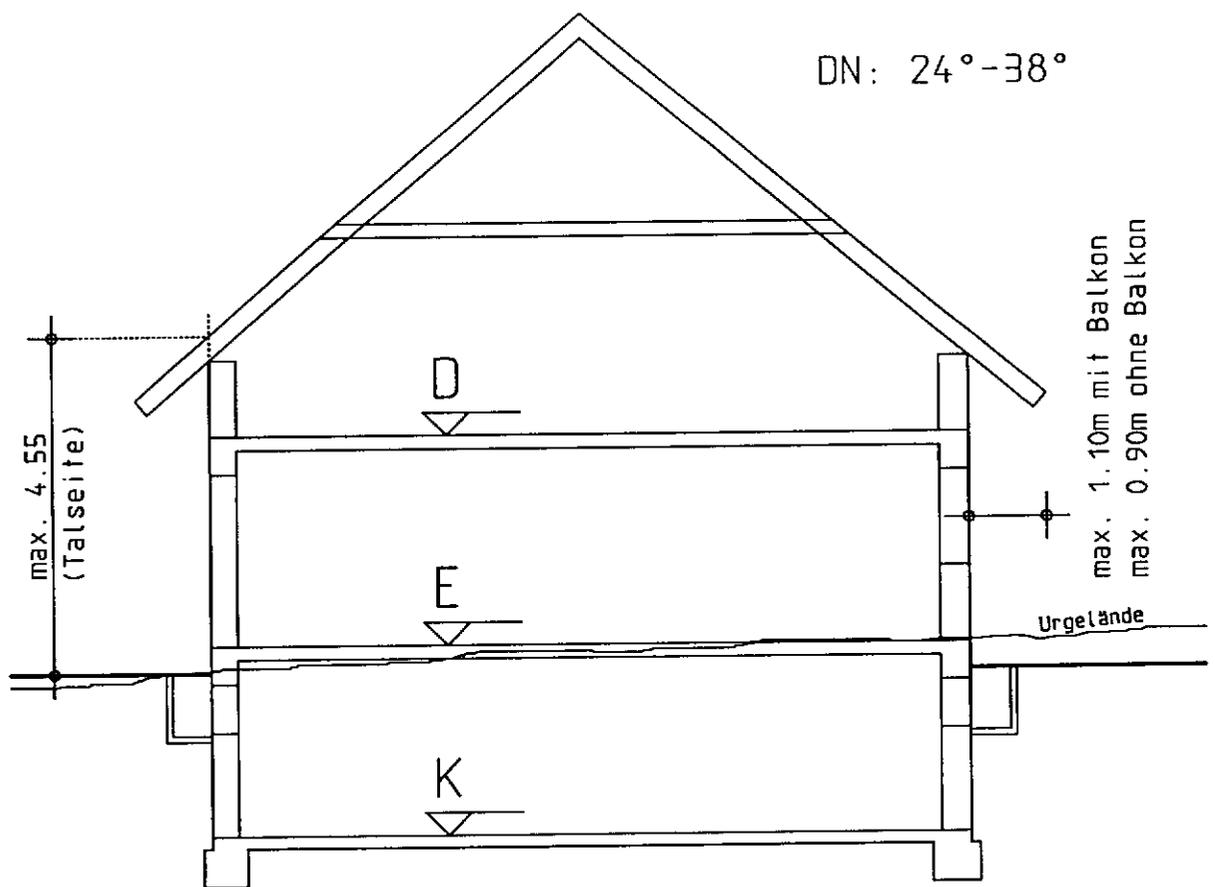
 bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzsteine

 geplante Grundstücksgrenzen

 Flurstücksnummer

 empfohlene Firstrichtung





REGELBEISPIEL M 1:100

E+D

STRASSENQUERSCHNITT M 1:50

innere Erschließung

Beidseitiger Grünstreifen (Schotterrasen):
Ausweichmöglichkeit für Fußgänger und Pkw,
zum Verlegen von Leitungen (einseitig),
sowie als Schneeablagefläche im Winter.

