

Anlage 4

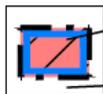
Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/06 „Birken-Süd“

Planzeichenerklärung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung



Allgemeines Wohngebiet



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

o offene Bauweise

GRZ 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

SD Satteldach

30°-45° Dachneigung 1-geschossig

20°-35° Dachneigung 2 geschossig



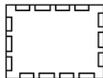
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich zuzüglich
Schutzbereich gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB



Zweckbestimmung: Elektrizität



Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der
Gemeinde Leopoldshöhe



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger und der
Gemeinde Leopoldshöhe

Alle weiteren Festsetzungen des Ur-Plans bleiben bestehen.