

Planzeichenerklärung

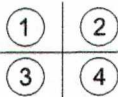
Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung 1)

Maß der baulichen Nutzung



① Art der Nutzung

② Bauweise

③ Grundflächenzahl (GRZ)

④ Geschossflächenzahl (GFZ)

III

Anzahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 18 und 20 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung 2)

Überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 3

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

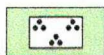


öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

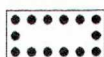


private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünfestsetzung



Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Festsetzungen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)