


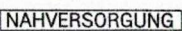
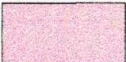








Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

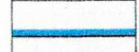
| | | | |
|--|--|--|--|
|  WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |  MI | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) |
|  SO | sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) |  NAHVERSORGUNG | ... mit Zweckbestimmung "Nahversorgung" |
|  | Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) |  K | ... mit Zweckbestimmung "Kindertagesstätte und öffentlicher Spielplatz" |

Maß der baulichen Nutzung und Gestaltungsbindungen

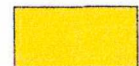
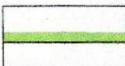

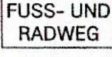
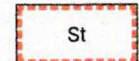
| | | |
|---|---|---------------------------|
|  | 1 | Art der Nutzung |
|  | 2 | Grundflächenzahl (GRZ) |
|  | 3 | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|  | 4 | Bauweise |
|  | 5 | Anzahl der Vollgeschosse |

| | |
|------------------------|---|
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) |
| GF 3.500m ² | Geschossfläche (§ 20 BauNVO) |
| III | Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) ... als Höchstmaß |
| II-III | ... als Mindest- und Höchstmaß |
| OK 54,0 m über NHN | Gebäudeoberkante (§ 18 BauNVO) |
| a | abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) |

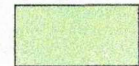

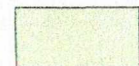



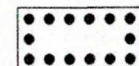
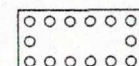


Überbaubare Grundstücksflächen

| | |
|--|--------------------------------|
|  | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
|--|--------------------------------|

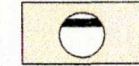



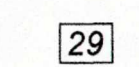
Verkehrsflächen

| | | | |
|--|---|---|--|
|  | Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |  | Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |  | ... mit Zweckbestimmung "Fuss- und Radweg" |
|  | Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) | | |

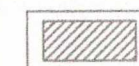

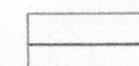
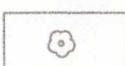
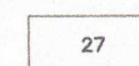
Grünflächen, Naturschutz und Landschaftspflege

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Öffentliche Grünfläche |  | ... mit Zweckbestimmung "Parkanlage" |
|  | Private Grünfläche |  | ... mit Zweckbestimmung "Spielplatz" |
|  | Waldfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) | | |
|  | Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) | | |
|  | Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) | | |
|  | Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) | | |
|  | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Graben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | | |
|  | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Aufforstung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | | |

Sonstige Festsetzungen

| | |
|--|---|
|  | Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) |
|  | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 8.1, 8.2 und 8.3 |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeoberkanten |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Koordinatenpunkt zur Vermaßung des Geltungsbereichs (Koordinatentabelle: siehe Blatt 2) |
| 486 | Koordinatenpunkt zur Vermaßung (Koordinatentabelle: siehe Blatt 2) |

Planunterlage

| | | | |
|--|---------------------|---|--------------------------|
|  | Vorhandene Bebauung |  | Flur- / Gemarkungsgrenze |
|  | Flurstücksgrenze |  | Laubbaum |
|  | Flurstücksnummer | | |