

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung und Gestaltungsbindung

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 1,0** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)...
- III** ... als Höchstmaß
- III - IV** ... als Mindest- und Höchstmaß
- III** ... zwingend
- (G)** Gestaltungsbindung für das oberste zulässige Vollgeschoss

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Einfahrtbereich für Tiefgaragen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

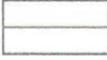
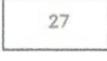
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:
- TGa 1** Tiefgarage mit Angaben der Geschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- G**  Gemeinschaftsspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

-  Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

-  in Aussicht genommene Versickerungsfläche
-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Planunterlage

-  Vorhandene Bebauung
-  Flurstücksgrenze
-  Flur- / Gemarkungsgrenze
-  27 Flurstücksnummer