

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung für alle WA

0,3	0,7
	II-III

Erläuterung:

1	2	1	Grundflächenzahl (GRZ)
3	4	2	Geschossflächenzahl (GFZ)
		3	Bauweise
		4	Anzahl der Vollgeschosse

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II-III Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
... als Mindest- und Höchstmaß

OK 55 m über NHN Gebäudeoberkante (§ 18 BauNVO)

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

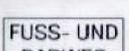
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

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

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

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

 ... Zweckbestimmung Fuss- und Radweg

Grünfestsetzungen

 Waldfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

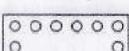
 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 ... Zweckbestimmung Parkanlage

 ... Zweckbestimmung Spielplatz

HECKE ... Zweckbestimmung Hecke

 Bindung 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)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (zum Schutz der Zauneidechse)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Versickerungsmulde) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

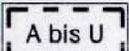
 Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

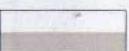
 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

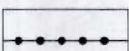
 ... Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben"

Sonstige Festsetzungen

 mit Geh-, Fahr- und / oder Leitungsrecht zu belastende Fläche

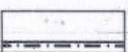
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutz

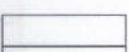
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Lärmschutz (gemäß TF 6.1 bis 6.4)

Planunterlage

 Vorhandene Bebauung

 Flur- / Gemarkungsgrenze

 Flurstücksgrenze

 Laubbaum

 Flurstücksnummer