

Planzeichenerklärung:



1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeine Wohngebiete
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)
- z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
(angegeben als Dezimalzahl als Höchstmaß)
- z.B. 180 qm Geschossfläche (GF)
(mit Flächenangabe als Höchstmaß)
- I Zahl der Vollgeschosse (angegeben als Höchstmaß)
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe der baulichen Anlagen in m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß

- Traufhöhe TH <= 4,00 m, 5,00 m
- Firsthöhe FH <= 9,00 m, 10,00 m
(siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 2)

3. Bauweise, Baugrenze

- a Abweichende Bauweise a1 - a3
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 7)
- WE max. Anzahl Wohneinheiten
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 2)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

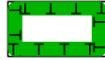
5. Grünflächen

-  öffentliche Grünflächen
-  private Grünflächen
-  Spielplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen
-  Regenrückhaltebecken

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

-  zu erhaltende Wallhecke
-  neu anzulegende Wallhecke
-  zu erhaltende Bäume
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Räumstreifen
-  Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- A** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- B** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen, sowie eine Feuerwehrezufahrt
(in Kombination mit dem angrenzenden Fuß- und Radweg)
-  Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- - Immissionsschutzgesetzes
- II** Lärmpegelbereich 56 - 60 dB (A)
- III** Lärmpegelbereich 61 - 65 dB (A)
-  Sichtdreieck

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossfläche
Bauweise	
	Wohneinheiten
Traufhöhe	Firsthöhe