

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA⁽¹⁻⁵⁾ Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- TH max: Maximale Traufhöhe in Meter über NHN
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- ▨ Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- RRB Regenrückhaltung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

- ▨ Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- ▨ Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- ▨ Lärmschutzwall
- ⊕ Höhe Lärmschutzwall
- ▨ Lärmpegelbereich II
- ▨ Lärmpegelbereich III
- ▨ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- ◊ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 96 Vorhandene Flurstücksnummer
- ▨ Vorhandene Gebäude
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

