

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA**

Allgemeines Wohngebiet (unterteilt in WA 1 - WA 4) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1

0,3

Grundflächenzahl - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3.2

**GR= 850 m<sup>2</sup>**

Max. zulässige Grundfläche, hier 850 m<sup>2</sup>

**GF = 2.100m<sup>2</sup>**

Max. zulässige Geschossfläche, hier 1.700 m<sup>2</sup>

**III**

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse

**GH=10,0m**

Gebäudehöhe als Höchstmaß - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2



nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o

offene Bauweise



Baugrenze

Flächen für Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf



Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie - siehe hierzu textliche Festsetzung 4.3



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten



Bereich mit um 3 m zurückversetzten Ein- und Ausfahrten - siehe hierzu textliche Festsetzung 6



Ein- / Ausfahrtsbereich

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



Fläche für Entsorgung - Recyclingplatz

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB



Erhaltung von Einzelbäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung 8.4



Anpflanzung von Einzelbäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung 8.3

Sonstige Planzeichen



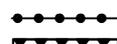
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

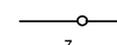


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Fläche für Vorkehrungen zum passiven Schallschutz

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze (vorhanden)

**HBP 1**  
36,93

Höhenbezugspunkt

$\frac{Z}{2}$

Flurstücksbezeichnung



vorhandene Bebauung



Vorhandener Baum



Nummerierung der Baufelder