

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

<b>WA</b>	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= 1.000 m <sup>2</sup>	max. zulässige Grundfläche, hier 1.000 m <sup>2</sup>
GF = 1.800m <sup>2</sup>	max. zulässige Geschossfläche, hier 1.800 m <sup>2</sup>
III	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
GH=8,80m	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 zurückzusetzenden Einfahrtstoren - siehe hierzu textliche Festsetzung 7
	Ein- / Ausfahrtsbereich

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

	Fläche für Entsorgung - Recyclingplatz
---	--

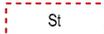
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung - Spielplatz
	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung - Baumschutz - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 9.5

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 Nr. 9.6
	Anpflanzung von Einzelbäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 9.3 und 9.4

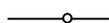
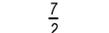
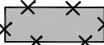
Sonstige Planzeichen

	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 - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 8.1 - 8.3

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	<b>B</b> Geschütztes Biotop - Lindenallee gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG
---	---

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze (vorhanden)		Höhenbezugspunkt s. hierzu textl. Festsetzung Nr. 2
	Flurstücksbezeichnung		vorhandener Baum
	vorhandene Bebauung		Nummerierung der Baufelder
	künftig entfallende Bebauung		Müllbehältersammelplatz