

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (unterteilt in WA 1 - WA 3) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1
GR = 1.000 m²	Max. zulässige Grundfläche, hier 1.000 m ²
GF = 1.800 m²	Max. zulässige Geschossfläche, hier 1.800 m ²
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
GH= 13,30 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt HBP - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

 Baugrenze

Flächen für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

 Fläche für den Gemeinbedarf
 Kintertagesstätte

Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 Bereich mit um 3 m zurückversetzenden Einfahrtstoren - siehe hierzu textliche Festsetzung 6
 Ein- / Ausfahrtsbereich

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

 Trafostation - siehe hierzu textliche Festsetzung 5.2
 Fläche für Entsorgung / Recyclingplatz -

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung - Baumschutz - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 8.5

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. 8.6
 Anpflanzung von Einzelbäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 8.3 und 8.4

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (St)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Fläche für Vorkehrungen zum passiven Schallschutz - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 7.1 - 7.3

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Geschütztes Biotop - Lindenallee gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Flurstücksgrenze (vorhanden)
 Flurstücksbezeichnung
 vorhandene Bebauung
 künftig entfallende Bebauung
 Höhenbezugspunkt s. hierzu textl. Festsetzung Nr. 2
 vorhandener Baum mit Angabe der Art (z.B. Linde), Stammdurchmesser (z.B. 0,5 m) und Baumhöhe H
 Nummerierung der Baufelder