




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 m²	Max. zulässige Grundfläche, hier 900 m ²
GF = 2.100m²	Max. zulässige Geschossfläche, hier 1.800 m ²
III	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 3 Vollgeschosse
GH = 8,80 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 8,80 m - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2
	nur Einzel und Doppelhäuser zulässig








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

	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
	Verkehrsgrün
	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
---	---









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

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 - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 8.1 - 8.3

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

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