

Zeichenerklärung

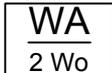
Art der baulichen Nutzung	Höchstzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Traufhöhe

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl
als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Einzel- und Doppelhäuser zulässig

O

offene Bauweise



Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünfläche



öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz



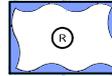
Gewässerrandstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen



Regenrückhaltebecken

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB



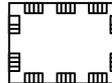
Erhaltung der Bäume



Erhaltung Hecke



Anpflanzung von Bäumen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Abs. 6 BauGB

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

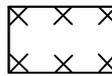
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Nutzungsgrenze



Grundstücksgrenzen -nachrichtlich-



Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

TGa

Tiefgarage



Eingrünung Stellplätze



Lärmschutzwand



zu entfernen