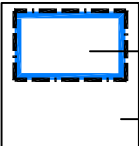
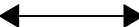
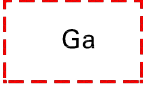
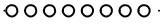


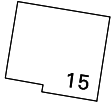
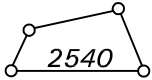
Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Oelder Straße“, 3. Änderung der 1. Änderung

A. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

	<u>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u> Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, siehe Text B.1
GRZ 0,4	<u>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u> Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4
GFZ 1,0	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,0
THmax. Süd 10,5 m	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter, siehe Text B.2: - zulässige Traufhöhe _{Süd} als Höchstmaß (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut - Südseite), hier 10,5 m
THmax. Nord 8,6 m	- zulässige Traufhöhe _{Nord} als Höchstmaß (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut - Nordseite), hier 8,6 m
O	<u>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u> Offene Bauweise
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = - durch <i>Baugrenzen</i> umgrenzter Bereich (ggf. gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie) - nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper
	<u>4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u> Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	<u>5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)</u> Passiver Schallschutz: Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereich III (DIN 4109), s. Text B.4

     PD 8° - 13°	<u>6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen</u> Umgrenzung von Flächen für Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB), siehe Text B.3.1 Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB), siehe Text B.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB) Maßangabe in Meter <u>7. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)</u> Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier: nur Pultdach mit 8° - 13° Dachneigung, siehe Text C.1
---	---

B. Darstellungen der Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter

  	Vorhandene Bebauung mit Hausnummer Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurstücksnummern Vorgeschlagener Baumstandort, unverbindlich
---	---