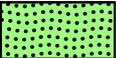


# Zeichenerklärung zum B-Plan Nr. 38/14 "Teismannsweg"

## A. Festsetzung und Planzeichen nach §9 BauGB i.v.m. BauNVO

	<b>1. <u>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</u></b>
	Allgemeines Wohngebiet WA mit höchstzulässiger Zahl der Wohneinheiten je Gebäude
GRZ	<b>2. <u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Bau GB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)</u></b>
GFZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH	Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Metern über NHN
	<b>3. <u>Bauweise, Baugrenzen und Baulinien (§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)</u></b>
	nur Einzelhäuser zulässig
FD	Baugrenze
	Flachdach
	<b>4. <u>Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u></b>
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	verkehrsbegleitendes Grün
	Bereich Ein- und Ausfahrt
	<b>5. <u>Ver- und Entsorgung</u></b>
	Fläche für Versorgungsanlagen, hier: geplanter Standort für Trafostation
	<b>6. <u>Grünflächen</u></b>
	private Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier: Spielplatz
	öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung, hier Regenrückhaltebecken

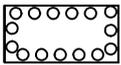
7. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB)**



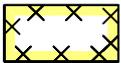
Anpflanzen von Bäumen



Erhalt von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen



Umgrenzungen von Flächen für die eine Sondierung der zu bebauenden Flächen durchzuführen ist

9. **Sonstige Festsetzungen**



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze



Umgrenzung von Fläche für Tiefgarage

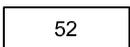


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38/14

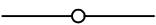


Bereich für passive Immissionsschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (s. Text zu B. IV)

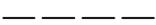
B. **Kartengrundlagen und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**



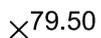
vorhandene Bebauung mit Hausnummer



vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenfestpunkt (NHN)