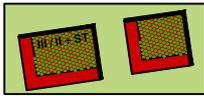


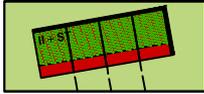
Zeichenerklärung

Bauliche Nutzungen

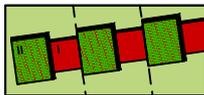
Wohnquartier als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO:



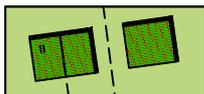
- Mehrfamilienhäuser mit Flachdach, begrünt und mit PV-Anlagen, 2- bis 4-geschossig (ggf. mit Staffelgeschoss wenn dieses kein Vollgeschoss darstellt)



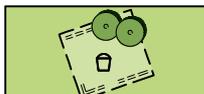
- Hausgruppen mit Flachdach, 2-geschossig mit Staffelgeschoss



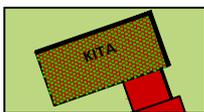
- Kettenhäuser mit Flachdach, 2-geschossig mit Zwischenbau



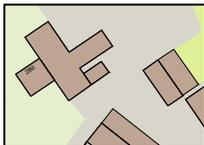
- Einzel-/Doppelhäuser mit Flachdach, 2-geschossig



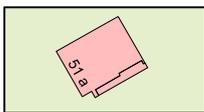
- Wohn-/Nachbarschaftshöfe



Kindertagesstätte



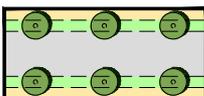
Hofanlage, Bestand, geplant als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, hier Pensionspferdehaltung (Gebäudebestand mit Betriebsflächen, Reitplatz, Weideflächen, Hausgarten etc.)



Wohnhaus, Bestand

Erschließung

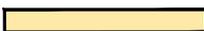
Planstraßen, Fuß- und Radwege:



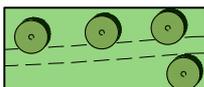
- Haupterschließungsachse mit Geh-/Radwegen, Regenwassermulden und Baumzeilen (Anbindung an die Spexarder Straße als erste Vorplanung)



- Untergeordnete Quartiererschließung (Wohnstraßen ggf. mit separatem Fußweg oder Mischflächen mit Regenwassermulden, Baumzeilen und einzelnen Besucherstellplätzen)

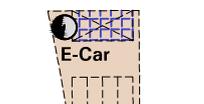


- Fuß- und Radwege oder Fußwege im Siedlungsbereich



- Fuß- und Radwege oder Fußwege im Grünzug

Stellplatzanlagen etc.:



- Mobilitätsstation, E-CarSharing



- Stellplatzanlagen, private Sammelmotoren



- Carportanlagen mit PV-/Gründach und einheitlichem Gestaltungskonzept



- Zufahrt Tiefgarage

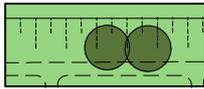
(H)

Bushaltestelle an der Avenwedder Straße, geplant

Grün- und Freiflächen

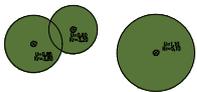


Grünzug mit Spiel-/Aufenthaltsbereichen und mit gebietsquerender Wegeachse

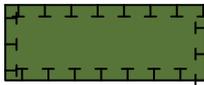


Grünstreifen mit kleiner Hangkante und Baumbestand

Bäume und Gehölzgruppen, Bestand



- Einzelbäume/Baumgruppen
(gem. Einmessung Vermessungsbüro Vormweg, 12/2021)



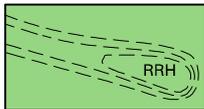
- Geschlossene Gehölzanlage entlang der Spexarder Straße



Baum- und Gehölzpflanzungen (Planung, schematisierte Darstellung)



Heckenpflanzungen als Quartiereinfassung und Gliederung der Nachbarschaften



Regenwasserrückhaltung, naturnahe Gestaltung

Sonstige Plandarstellungen



Isophonen Verkehrslärm gemäß schallgutachterlicher Stellungnahme im Vorfeld
(Akus GmbH, 11/2020, hier beispielhaft Prognose-Planfall Tag 2. OG)



Spätere Erschließungsoption

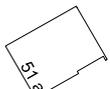


Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 306

Darstellungen der Kartengrundlage



- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer



- Höhenraster
(gem. Einmessung Vermessungsbüro Vormweg, 12/2021)