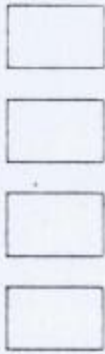


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSOR- GUNGSANLAGEN



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

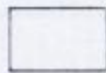
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschößflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH=12,0m max. Traufenhöhe über der Erschließungsstraße

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- Golfplatz mit Spielbahnen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- — — — — — Baugrenze
- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Abweichende Bauweise
- · — · — · — Baulinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Unterhaltung, Entwicklung)



Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen



Einfahrt



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Straßenbegrenzungslinie



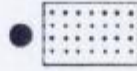
Bahnanlagen



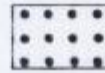
Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für die Landwirtschaft



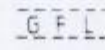
Flächen für Wald



Flächen für Stellplätze und GAragens



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen



(bei schmalen Flächen)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Umgrenzung von Flächen bei derer Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Entwicklungen erforderlich sind

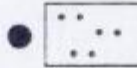
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Extensivgrünland



Obstwiese



Hardrough