

Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,40 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, höchstens
TH≤ Firsthöhe in Metern
FH≤ Traufhöhe in Metern
H≤ Gebäudehöhe in Metern
① maximal zulässige Grundfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1
② Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2

BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

nur Einzelhäuser zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenze
 Hauptfirstrichtung
SD 35° - 40° nur Satteldach zulässig mit zulässiger Neigung
FD nur Flachdach zulässig (kleiner 5° Neigung)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND IHRE ZUFahrTEN

Flächen für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten
St Stellplätze
Ga Garagen

VERKEHRSFLÄCHEN / BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 private Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich für verkehrsberuhigende Maßnahmen
 öffentlicher Parkplatz
 Fuß- und Radweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Gasversorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

Flächen für die Abfallentsorgung
 Wertstoffsammelbehälter
 Müllsammelplatz

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche - Quartierplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger
L1: Gas/Trinkwasser/Abwasser
L2: Ferngas
 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewässerunterhaltungspflichtigen
 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger/
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN

Anpflanzen von Bäumen
 Flächen zum Anpflanzen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ⓐ: gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.2
Ⓑ: gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.3

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Übersichtsplan

ohne Maßstab

