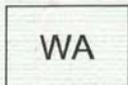


Zeichenerklärung

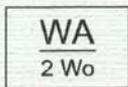
Art der baulichen Nutzung	Höchstzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Gemeinbedarfsfläche

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Gasleitung

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung der Bäume



siehe textliche Festsetzungen Nr. 5

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Nutzungsgrenze



Grundstücksgrenzen -nachrichtlich-



Freihaltezone 1,0 m
(gemäß Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95)