

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Höchstzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	maximale Gebäudehöhe

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

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)

O

offene Bauweise



nur Einzelhäuser
zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig



Baugrenze

6. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung: Trafostation

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

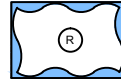


unterirdisch

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 Abs. 6 BauGB)

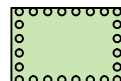


Wasserflächen



Regenrückhaltebecken

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)

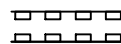


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätzen, Garagen und Gemeinschafts-
anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

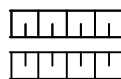


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu be-
lastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbe-
schränkungen oder für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundesimmissionsschutz-
gesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 und
Abs. 6 BauGB)

- LPB II + III Lärmpegelbereich



Lärmschutzwand



Lärmschutzwand

- 15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



Aufschüttung



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

× 87.64

geplante Straßenendausbauhöhen

× 88.00

NN Höhen



Grundstücksgrenzen -nachrichtlich-