



ZEICHENERKLÄRUNGEN

Art der baulichen Nutzung	Allgemeine Wohngebiete	
	WA	
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ, z. B. 0,4	
	0,4	
III	Geschossflächenzahl GFZ, z. B. 1,2	
	1,2	
max. OH 19,0 m min. OH 15,1 m min. GH 3,5 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß über NHN	
	Gebäudehöhe als Mindestmaß über NHN	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	offene Bauweise	
	o	
a1 - a4	abweichende Bauweise	
	a1 - a4	
Baugrenze	Baugrenze	
	B	
FD	Baulinie	
	FD	
SD	Flachdach max. 5° Neigung	
	SD	
Verkehrsfächen	Satteldach min. 25° bis max. 40° Neigung	
	SD	
Verkehrsfächen	Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
Private Straßenverkehrsfläche	Private Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (mit Notbefahrbarkeit)	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (mit Notbefahrbarkeit)	
	F&R	
Einfahrbereich	Einfahrbereich	
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung	Flächen für Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung: Elektrizität	Zweckbestimmung: Elektrizität	
Zweckbestimmung: Gas	Zweckbestimmung: Gas	
Standort Werstoffsammelanlage	Standort Werstoffsammelanlage	
Grünflächen	Grünflächen	
Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Grünflächen	
	G1 - G4	
Zweckbestimmung: Spielplatz	Zweckbestimmung: Spielplatz	
Zweckbestimmung: Parkanlage	Zweckbestimmung: Parkanlage	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Umgrünung für Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	Umgrünung für Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	
	RS	
Zweckbestimmung: Regenrückhaltung Starkregen	Zweckbestimmung: Regenrückhaltung Starkregen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen von Bäumen	Anpflanzen von Bäumen	
Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen	
Mindestanzahl der anzupflanzenden Bäume, z. B. 6	Mindestanzahl der anzupflanzenden Bäume, z. B. 6	
Sonstige Pflanzen	Sonstige Pflanzen	
Maßnahme zur Verhinderung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm, Schmutzluft, -wärd)	Maßnahme zur Verhinderung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm, Schmutzluft, -wärd)	
Fassaden mit Festsetzungen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume	Fassaden mit Festsetzungen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume	
Fassaden mit Festsetzungen für Außenwohnbereiche, z. B. B oder C	Fassaden mit Festsetzungen für Außenwohnbereiche, z. B. B oder C	
Mindesthöhe Lärmschutzanlage u. NHN	Mindesthöhe Lärmschutzanlage u. NHN	
	150,9	
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen aufgrund besonderer Bodenverhältnisse erforderlich sind, Flächen auf denen besondere Maßnahmen zur Kampfmittel-, sonderung erforderlich sind	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen aufgrund besonderer Bodenverhältnisse erforderlich sind, Flächen auf denen besondere Maßnahmen zur Kampfmittel-, sonderung erforderlich sind	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Höhe ü. NHN der Geländeoberfläche	Höhe ü. NHN der Geländeoberfläche	
	141,7	
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	
	A-E	
Tiefgarage	Tiefgarage	
	Tg	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Gehrecht zugunsten der Anlieger	Gehrecht zugunsten der Anlieger	
	G	
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit / Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit / Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	
	GL	
Geh- und Fahrrecht für den nichtmotorisierten Verkehr zugunsten der Allgemeinheit / Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	Geh- und Fahrrecht für den nichtmotorisierten Verkehr zugunsten der Allgemeinheit / Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	
	GFL 1	
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger / Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit / Geh- und Fahrrecht zugunsten der Landes- / Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger / Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit / Geh- und Fahrrecht zugunsten der Landes- / Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	
	GFL 2	
Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entorgungsträger	
	L	
Nichtrechtliche Übernahmen	Nichtrechtliche Übernahmen	
unterirdische Hauptversorgung (GHD 300 STU K und W 200 GGG)		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	
Vorgaben sind von Nebenanlagen freizuhalten. Fahrradabstellanlagen und Müllabstellplätze dürfen angeordnet werden, wenn für die jeweilige Vorgartfläche keine anderslautende Regelung durch die Festsetzungen zu den Flächen für Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	Vorgaben sind von Nebenanlagen freizuhalten. Fahrradabstellanlagen und Müllabstellplätze dürfen angeordnet werden, wenn für die jeweilige Vorgartfläche keine anderslautende Regelung durch die Festsetzungen zu den Flächen für Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	
Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 1 und § 6 BauNVO)	Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 1 und § 6 BauNVO)	
In allen allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe nach § 4 Abs. 3 BauNVO	In allen allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe nach § 4 Abs. 3 BauNVO	
Gartenbaubetriebe - Tankstellen	Gartenbaubetriebe - Tankstellen	
Außenbereich der mit A bis A6 gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, davon ausgenommen sind Behindertenstellplätze und die dazugehörigen Zufahrten	Außenbereich der mit A bis A6 gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, davon ausgenommen sind Behindertenstellplätze und die dazugehörigen Zufahrten	
Außenbereich der mit A bis A6 gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, davon ausgenommen sind Behindertenstellplätze und die dazugehörigen Zufahrten	Außenbereich der mit A bis A6 gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, davon ausgenommen sind Behindertenstellplätze und die dazugehörigen Zufahrten	
In den in der Planzeichnung mit G gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Stellplätzen und Carports, die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder und die Errichtung von Abstellplätzen für Müllbehälter zulässig	In den in der Planzeichnung mit G gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Stellplätzen und Carports, die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder und die Errichtung von Abstellplätzen für Müllbehälter zulässig	
In den in der Planzeichnung mit B 1 bis B 5 gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Außenwohnbereichen zulässig	In den in der Planzeichnung mit B 1 bis B 5 gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Außenwohnbereichen zulässig	
In den in der Planzeichnung mit C gekennzeichneten Flächen ist nur die Errichtung von nicht überdeckten privaten Stellplätzen sowie nur die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder zulässig	In den in der Planzeichnung mit C gekennzeichneten Flächen ist nur die Errichtung von nicht überdeckten privaten Stellplätzen sowie nur die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder zulässig	
In den in der Planzeichnung mit D gekennzeichneten Flächen ist nur die Errichtung von nicht überdeckten oder überdeckten privaten Stellplätzen als Carports, nur die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder sowie nur die Errichtung von überdeckten Abstellplätzen für Fahrräder zulässig	In den in der Planzeichnung mit D gekennzeichneten Flächen ist nur die Errichtung von nicht überdeckten oder überdeckten privaten Stellplätzen als Carports, nur die Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder sowie nur die Errichtung von überdeckten Abstellplätzen für Fahrräder zulässig	
In den in der Planzeichnung mit E gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von nicht überdeckten privaten Stellplätzen, die Errichtung von Abstellplätzen für Müllbehälter sowie von Fahrradabstellanlagen zulässig	In den in der Planzeichnung mit E gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von nicht überdeckten privaten Stellplätzen, die Errichtung von Abstellplätzen für Müllbehälter sowie von Fahrradabstellanlagen zulässig	
Tiefgaragen (Tg) sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig	Tiefgaragen (Tg) sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig	
In den in den Baugebieten WA bis WA 4d sind die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an den außerhalb des Baugrunds festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen	In den in den Baugebieten WA bis WA 4d sind die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an den außerhalb des Baugrunds festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen	
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)	
In den Baugebieten WA 1 und WA 2 darf die festgesetzte jeweilige maximale Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,73 überschritten werden	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 darf die festgesetzte jeweilige maximale Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,73 überschritten werden	
In den Baugebieten WA 4a bis WA 4d darf die jeweils zulässige Grundfläche für Reihenhelmhäuser bei Realteilung der Grundstücke ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden	In den Baugebieten WA 4a bis WA 4d darf die jeweils zulässige Grundfläche für Reihenhelmhäuser bei Realteilung der Grundstücke ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden	
In den Baugebieten WA 5 bis WA 7 darf die maximale Grundflächenzahl durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der festgesetzten Geländeoberfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der festgesetzten Geländeoberfläche von 0,8 überschritten werden	In den Baugebieten WA 5 bis WA 7 darf die maximale Grundflächenzahl durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der festgesetzten Geländeoberfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der festgesetzten Geländeoberfläche von 0,8 überschritten werden	
Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)	
In den Baugebieten WA 1 und WA 2 kann die festgesetzte GFZ durch Unterschreite ohne Aufwandsauftrag im bis zu 25 % überschritten werden	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 kann die festgesetzte GFZ durch Unterschreite ohne Aufwandsauftrag im bis zu 25 % überschritten werden	
In den Baugebieten WA 4a bis WA 4d darf die festgesetzte GFZ für Reihenhelmhäuser bei Realteilung der Grundstücke ausnahmsweise bis zu einer GFZ von 1,0 überschritten werden	In den Baugebieten WA 4a bis WA 4d darf die festgesetzte GFZ für Reihenhelmhäuser bei Realteilung der Grundstücke ausnahmsweise bis zu einer GFZ von 1,0 überschritten werden	
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 18 BauNVO)	
Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der minimal und maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend	Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der minimal und maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend	
Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) darf durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Solarenergie bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden	Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) darf durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Solarenergie bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden	
Die Höhe der baulichen Anlagen in den Baugebieten WA 1 und WA 2 wird durch ein Mindest- und ein Höchstmaß der Gebäudehöhe (GH) festgesetzt	Die Höhe der baulichen Anlagen in den Baugebieten WA 1 und WA 2 wird durch ein Mindest- und ein Höchstmaß der Gebäudehöhe (GH) festgesetzt	
In den Baugebieten WA 1 und WA 2 darf die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses max. 1,50 m über der Geländeoberfläche der erschließenden Straße (Planbreite B, G oder H) in Mittel des jeweiligen Gebäudes liegen	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 darf die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses max. 1,50 m über der Geländeoberfläche der erschließenden Straße (Planbreite B, G oder H) in Mittel des jeweiligen Gebäudes liegen	
In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist aus technischen Gründen (z. B. notwendige Aufzugsbefähigung) eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um 2,00 m mit einer Grundfläche von höchstens 100 m ² zulässig	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist aus technischen Gründen (z. B. notwendige Aufzugsbefähigung) eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um 2,00 m mit einer Grundfläche von höchstens 100 m ² zulässig	
Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO wird in Bebauungsplänen die Festlegung der Geländeöhe als Maximalhöhe wie folgt geregelt:	Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO wird in Bebauungsplänen die Festlegung der Geländeöhe als Maximalhöhe wie folgt geregelt:	
Für WA 3 sowie WA 4d entspricht die max. Geländeöhe außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Höhe der das Baufeld erschließenden Straße (Planbreite). Für die Planfläche ergibt sich die Maximalhöhe durch Interpolation zwischen der Höhe der das Baufeld erschließenden Straße und der natürlichen Geländeöhe an der rückwärtigen Grundstücksgegend entlang einer im 90° Winkel zur Straße verlaufenden gedachten Verbindungsline	Für WA 3 sowie WA 4d entspricht die max. Geländeöhe außerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Höhe der das Baufeld erschließenden Straße (Planbreite). Für die Planfläche ergibt sich die Maximalhöhe durch Interpolation zwischen der Höhe der das Baufeld erschließenden Straße und der natürlichen Geländeöhe an der rückwärtigen Grundstücksgegend entlang einer im 90° Winkel zur Straße verlaufenden gedachten Verbindungsline	
Für WA 4a darf die max. Geländeöhe jeweils 1,00 m über der Höhe liegen, die sich durch Interpolation zwischen der Geländeöhe der das Baufeld erschließenden Straße (Planbreite) und der natürlichen Geländeöhe an der rückwärtigen Grundstücksgegend entlang einer im 90° Winkel zur Straße verlaufenden gedachten Verbindungsline ergibt	Für WA 4a darf die max. Geländeöhe jeweils 1,00 m über der Höhe liegen, die sich durch Interpolation zwischen der Geländeöhe der das Baufeld erschließenden Straße (Planbreite) und der natürlichen Geländeöhe an der rückwärtigen Grundstücksgegend entlang einer im 90° Winkel zur Straße verlaufenden gedachten Verbindungsline ergibt	
Für WA 4b und WA 4c darf die max. Geländeöhe jeweils 1,00 m über der Höhe liegen, die sich durch Interpolation zwischen den Geländeöhen der das Baufeld erschließenden Straßen (Planbreite) entlang einer im 90° Winkel verlaufenden gedachten Verbindungsline zwischen den jeweils nächstgelegenen Straßen ergibt	Für WA 4b und WA 4c darf die max. Geländeöhe jeweils 1,00 m über der Höhe liegen, die sich durch Interpolation zwischen den Geländeöhen der das Baufeld erschließenden Straßen (Planbreite) entlang einer im 90° Winkel verlaufenden gedachten Verbindungsline zwischen den jeweils nächstgelegenen Straßen ergibt	
Für die Baugebiete WA 5, WA 6 und WA 7 gilt die im jeweiligen Bau-Plan für die Planfläche festgesetzte Bauweise	Für die Baugebiete WA 5, WA 6 und WA 7 gilt die im jeweiligen Bau-Plan für die Planfläche festgesetzte Bauweise	
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 1 v. § 22 BauNVO)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 1 v. § 22 BauNVO)	
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Baugebieten WA 3 bis WA 4a und WA 6 eine offene Bauweise festgesetzt	Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Baugebieten WA 3 bis WA 4a und WA 6 eine offene Bauweise festgesetzt	
In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 5 wird eine abweichende Bauweise (a1) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als durchgehender Baukörper ohne seitliche Abstandslinien zueinander zu errichten	In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 5 wird eine abweichende Bauweise (a1) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als durchgehender Baukörper ohne seitliche Abstandslinien zueinander zu errichten	
In dem Baugebiet WA 4 wird eine abweichende Bauweise (a2) festgesetzt. Die Gebäude sind im Sinne einer offenen Bauweise mit einem seitlichen Gebäudeabstand zu errichten. Es sind Gebäudehöhen bis zu 25,00 m zulässig. Die Gesamtlänge darf bis zu 49,00 m überschritten werden, wenn spätestens nach 15,00 m auf einer Länge von min. 6,00 m keine oder eine maximal eingeschossige Bebauung erfolgt	In dem Baugebiet WA 4 wird eine abweichende Bauweise (a2) festgesetzt. Die Gebäude sind im Sinne einer offenen Bauweise mit einem seitlichen Gebäudeabstand zu errichten. Es sind Gebäudehöhen bis zu 25,00 m zulässig. Die Gesamtlänge darf bis zu 49,00 m überschritten werden, wenn spätestens nach 15,00 m auf einer Länge von min. 6,00 m keine oder eine maximal eingeschossige Bebauung erfolgt	
In den Baugebieten WA 4a und WA 4d wird eine abweichende Bauweise (a3) festgesetzt. Die Gebäude sind im Sinne einer offenen Bauweise mit einem seitlichen Gebäudeabstand zu errichten. Es sind Gebäudehöhen bis zu 25,00 m zulässig. Die Gesamtlänge darf bis zu 49,00 m überschritten werden, wenn spätestens nach 15,00 m auf einer Länge von min. 6,00 m keine oder eine maximal eingeschossige Bebauung erfolgt	In den Baugebieten WA 4a und WA 4d wird eine abweichende Bauweise (a3) festgesetzt. Die Gebäude sind im Sinne einer offenen Bauweise mit einem seitlichen Gebäudeabstand zu errichten. Es sind Gebäudehöhen bis zu 25,00 m zulässig. Die Gesamtlänge darf bis zu 49,00 m überschritten werden, wenn spätestens nach 15,00 m auf einer Länge von min. 6,00 m keine oder eine maximal eingeschossige Bebauung erfolgt	
In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit einer Fläche von bis zu 3,00 m zulässig. Die Gesamtlänge darf bis zu 49,00 m überschritten werden, wenn spätestens nach 15,00 m auf einer Länge von min. 6,00 m keine oder eine maximal eingeschossige Bebauung erfolgt	In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen mit einer Fläche von bis zu 3,00 m zulässig. Die Gesamtlänge darf bis zu 49,00 m überschritten werden, wenn spätestens nach 15,00 m auf einer Länge von min. 6,00 m keine oder eine maximal eingeschossige Bebauung erfolgt	
In dem Baugebiet WA 4 wird eine abweichende Bauweise (a4) festgesetzt. Die Gebäude sind im Erdgeschoss innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als durchgehender Baukörper ohne seitliche Abstandslinien zu errichten. Für die Obergeschosse gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO	In dem Baugebiet WA 4 wird eine abweichende Bauweise (a4) festgesetzt. Die Gebäude sind im Erdgeschoss innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als durchgehender Baukörper ohne seitliche Abstandslinien zu errichten. Für die Obergeschosse gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO	
Abstandsflächen und Grenzabstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauNVO)	Abstandsflächen und Grenzabstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauNVO)	
Abweichung von § 6 HBO Abs. 10 Satz 2 und 3 ist in den Baugebieten WA 1 und WA 2 eine Grenzbebauung mit den zulässigen Nebenanlagen und Grünflächen entlang der Grenze zu den öffentlichen Grünflächen ohne Abstandsflächen zulässig	Abweichung von § 6 HBO Abs. 10 Satz 2 und 3 ist in den Baugebieten WA 1 und WA 2 eine Grenzbebauung mit den zulässigen Nebenanlagen und Grünflächen entlang der Grenze zu den öffentlichen Grünflächen ohne Abstandsflächen zulässig	
Im Bereich der öffentlichen Grünfläche G3 - Grünzug westlich WA 1 und WA 2 sind abweichend von § 6 HBO Abs. 8 Nr. 2 entlang der Grenze zwischen der Grünfläche G3 und den Wohngebieten WA 1 und WA 2 Aufschüttungen bis zu 2,00 m zulässig	Im Bereich der öffentlichen Grünfläche G3 - Grünzug westlich WA 1 und WA 2 sind abweichend von § 6 HBO Abs. 8 Nr. 2 entlang der Grenze zwischen der Grünfläche G3 und den Wohngebieten WA 1 und WA 2 Aufschüttungen bis zu 2,00 m zulässig	
Abweichung von § 6 HBO wird in den Baugebieten WA 4b bis WA 4d die Tiefe der Abstandsfläche an Gebäuften auf 3,00 m festgesetzt	Abweichung von § 6 HBO wird in den Baugebieten WA 4b bis WA 4d die Tiefe der Abstandsfläche an Gebäuften auf 3,00 m festgesetzt	
Die übigen Regelungen des § 6 HBO bleiben unberührt	Die übigen Regelungen des § 6 HBO bleiben unberührt	
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 1 v. § 23 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 1 v. § 23 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauNVO)	

