


Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


1. Art der baulichen Nutzung

 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

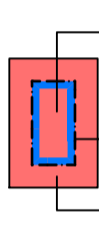
3. Höhe der baulichen Anlagen

FH = 8,50 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird als Firsthöhe in Metern über dem Geländebezugspunkt festgesetzt. Geländebezugspunkt ist jeweils die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte vor dem betreffenden Gebäude. Bei der Lage an zwei öffentlichen Verkehrsflächen wird der Bezugspunkt an die entsprechende Stelle der höher gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche gelegt. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gelten diesbezüglich nicht als maßgeblich für den Geländebezugspunkt.


4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Offene Bauweise


 E nur Einzelhäuser zulässig


 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

5. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie auch zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: z.B. Fuß- und Radweg

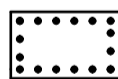
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

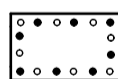
6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

 Erhaltung: Bäume


8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses


gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

 Fläche für Hochwasserschutzanlagen

51,90 Festgesetzte Geländehöhe

9. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO - örtliche Bauvorschriften -

 SD Satteldach

 Hauptfirst- / Hauptgebäuerichtung

38° - 45° Grad der Dachneigung