

Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ 0.7 Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)



Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (öffentlich/privat)
(§ 9 (1) 15 BauGB)



Bäume, unverbindlich geplant



Bäume, bestehend

Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Landwirtschaftliche Nutzflächen

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

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



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Firstrichtung



Höhenlinien



Wasserleitung, unterirdisch



Böschung/ wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt



Index 001

WA5A: neues Baugebiet, zusätzlich Terrassenhausbebauung möglich, Geschoßigkeit von II auf IV, GRZ (Grundflächenzahl) von 0.3 auf 0.4 GFZ (Geschoßflächenzahl) von 0.6 auf 0.8, zusätzliche Anpflanzung von 3 Bäumen, Baufenster nach Westen erweitert

WA4A: Traufhöhe von 8.00m auf 8.50m erhöht, Fassadenhöhe von 6.80m auf 7.30m erhöht