

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet gem. Textfestsetzung

3W6

Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

TH=

Traufhöhe als Höchstmaß gem. Text

FH=

Firsthöhe als Höchstmaß gem. Text

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

b

besondere Bauweise gem. Textfestsetzung



nur 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



Flächen für Sport- und Spielanlagen



Sportanlagen

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen gem. Text

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Hauptabwasserleitung

9. Grünflächen



Private Grünflächen

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Nähere Beschreibung der Maßnahme gem. Text



Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen gem. Text



Festsetzung für das Anpflanzen von Gehölzen gem. Text



Festsetzung für das Erhalten von Gehölzen



Festsetzung für das Erhalten von Einzelbäumen

15. Sonstige Planzeichen



Leitungsrecht für Oberflächenentwässerung



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten hinterliegender Grundstücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

16. Hinweise durch Planzeichen



Hinweis auf eine beispielhafte Querschnittsgestaltung und Bepflanzung der Straßenverkehrsflächen gem. Textfestsetzung



Hinweis auf vorhandene 20 kV-Freileitung mit bis zum Abbau zu beachtenden Schutzzonen



Hinweis auf künftigen Verlauf des 20 kV-Erdkabels (außerhalb des Geltungsbereiches)



Hinweis auf planungsrelevanten Isophonenverlauf gem. Schallschutzgutachten



Hinweis auf beispielhafte Fußwegführung im Zuge von E1



Hinweis auf derzeit vorhandene externe Obstgehölzbestände