

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

-  Allgemeines Wohngebiet
- z.B. $\frac{WA}{2Wo}$ Beschränkung der Zahl der Wohnungen
hier: max. 2 Wohnungen pro Gebäude

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. (0,45) Überschreitungsmöglichkeit gemäß §19 Abs. 4 BauNVO
der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) zwingend
- z.B. 8,00m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß
- z.B. 3,60m/ 6,00m Traufhöhe (TH) als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

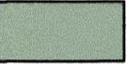
Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- b besondere Bauweise gemäß Textfestsetzung zum Ursprungs-
bebauungsplan
(siehe Anhang der Begründung zur 1. Änderung)
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie

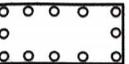
Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

-  Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

-  Wasserflächen

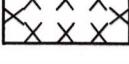
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. (E4) Zuordnung von textlichen Festsetzungen

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

-  Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(zugunsten der Verbandsgemeindewerke)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
i.d.F. von April 1997
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Hauptfirstrichtung
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen,
deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(ehemalige Auskiesungsfläche, für die hinreichende Gefahrforschungsunter-
suchungen aus dem Ursprungsplanverfahren vorliegen)

Planzeichen für nachrichtliche Übernahme

-  Festgesetztes Überschwemmungsgebiet