

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)  
(s. textl. Festsetzung Nr. 1)

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

I Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze  
(§ 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

2 WO Zahl der Wohnungen pro Bau-  
körper als Höchstgrenze  
(s. textl. Festsetzung Nr. 3)

### 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

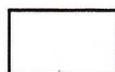
- Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



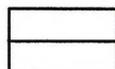
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppel-  
häuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

————— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

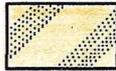
### 4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

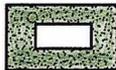


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
(STVO-Zeichen 325 und 326, Verkehrsberuhigte Bereiche)

Zweckbestimmung

- Verkehrsberuhigter Bereich  
(STVO-Zeichen 325 und 326, Verkehrsberuhigte Bereiche)
- Fußweg/Radweg

5. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

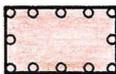


Spielplatz (s. textl. Festsetzung Nr. 11)

6. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen  
und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)



Zu erhaltender vorhandener  
Laubbaum mit Kronentraufenbereich  
(s. textl. Festsetzung Nr. 6)



Private Fläche für die Anpflanzung von Bäumen  
und Sträuchern  
(s. textl. Festsetzung Nr. 7)

7. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)



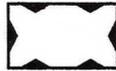
(s. textl. Festsetzung Nr. 5)

8. Wasserfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Vorhandener Graben

9. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. textl. Festsetzung Nr. 14)

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

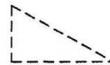


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

11. Gestalterische Festsetzung für den Bebauungsplan (§ 56 Nr. 1 NBauO )

Sockelh.: max. 4,35m ü. NN  max. zul. Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockel ü. NN ) mit Flächenbegrenzung (s. Nr.4 der örtl. Bauvorschriften über die Gestaltung)

Nachrichtliche Übernahmen



Sichtdreieck (s. nachr. Übernahme)