

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	MI	II, WH, FH	Zahl der Vollgeschosse; Wand- und Firsthöhe als Obergrenze (siehe Planeinschrieb und Text)
Grundflächenzahl GRZ	0,4	0,8	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	o	SD 35-40 °	Dachform und Dachneigung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Art der Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

Maß der Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze)

0,8 Geschoßflächenzahl

WH, FH Wand- und Firsthöhe (Siehe Planeinschrieb und Text))

Baulinie, Baugrenze, Bauweise,



Baugrenze

o Offene Bauweise s. Planeinschrieb und Text

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Fahrbahn, Gehweg



Fuß- und Radweg landwirtschaftlicher Weg



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

Weitere Festsetzungen



Firstrichtung Dach



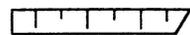
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)



Versorgungsanlage Elektrizität



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



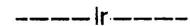
Böschung



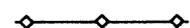
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Abgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Landeswasserversorgung bzw. der Stadt (Abwasserkanäle) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung von Flächen mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Unterirdische Hauptversorgungsleitung - Landeswasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Parzellierungsvorschlag



Bestehende Gebäude genießen Bestandeschutz



Bestehende Bäume