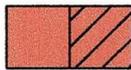


# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs= verordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)



WA Allgemeine Wohngebiete



MI Mischgebiete (textl. Fests. 2)



Nicht überbaubare Grundstücksflächen



Nebenanlagen auch als Gebäude zulässig (textl. Fests. 6)



GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,4

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



max.TH=4,00m.

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

max.FH=9,00m.

maximale Traufhöhe als Höchstmaß

maximale Firsthöhe als Höchstmaß



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche

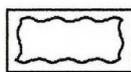


Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Grünfläche

Hier:  = Spielplatz



Flächen zum Ableiten und Versickern von Regenwasser ( § 9 (1) Nr. 16 BauGB ) Grundstückszufahrten sind zulässig



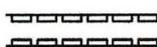
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum mit Bezeichnung und Stammdurchmesser in 1m Höhe



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger



Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG

Hier: Lärmschutzwall



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung