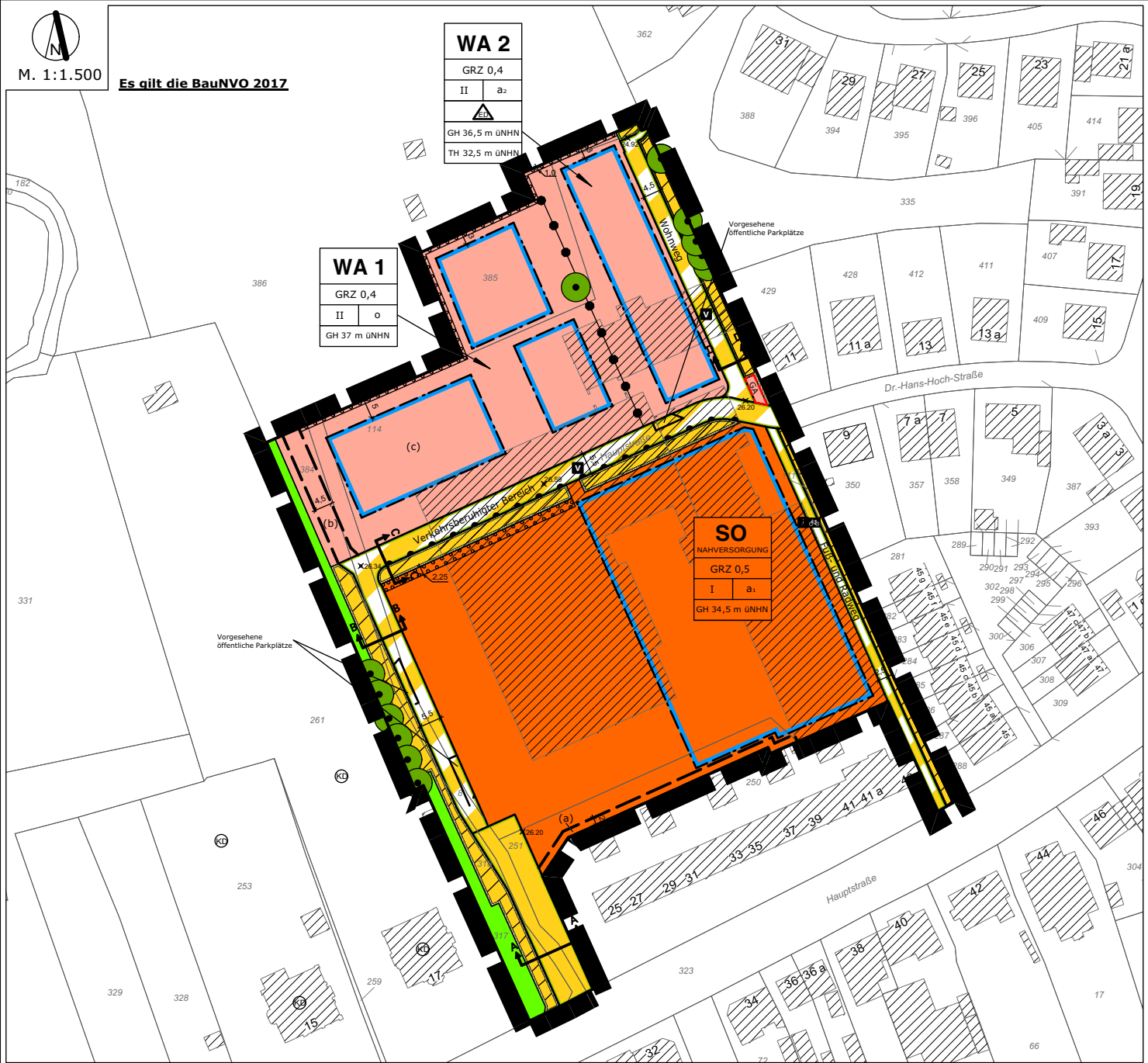




PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

SO
NAHVORSORGUNG

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
"Nahversorgung"
§ 11 Abs. 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. GH 37 m üNNH Gebäudehöhe in m bezogen auf über Normalhöhennull (üNNH), als Höchstmaß
TH 32,5 m üNNH Traufhöhe in m bezogen auf über Normalhöhennull (üNNH)

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

o

Offene Bauweise

a

Abweichende Bauweise,
siehe Text (Teil B) Nr. 3.1 und Nr. 3.2
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 14 BauGB

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
öffentlich



Straßen- und Wegebegleitgrün mit Versickerungsmulde,
öffentlich



Fuß- und Radweg



Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

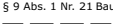


Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
"Private Gartenanlage"

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen (siehe textl. Festsetzung Nr. 5.1 und 5.2)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

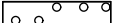
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung von Einzelbäumen

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB



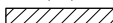
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

SONSTIGE PLANZEICHEN

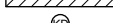
Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß
der baulichen Nutzung
z.B. (c)
Besondere Festsetzung (siehe II 1.1.1)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

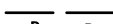
Geplante Straßenhöhe über Normalhöhennull (üNNH)



Bestandsgebäude



Kulturdenkmal (außerhalb des Geltungsbereichs)



Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung



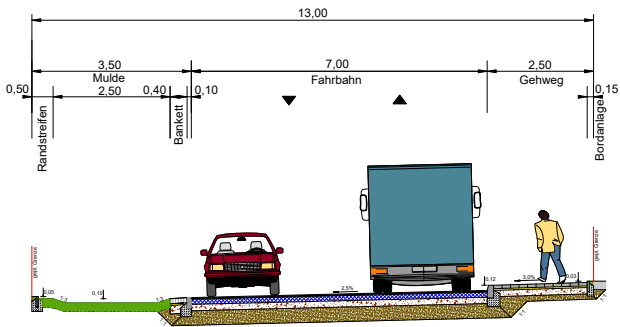
Schnitt des Straßenprofils

Nebenzeichnungen

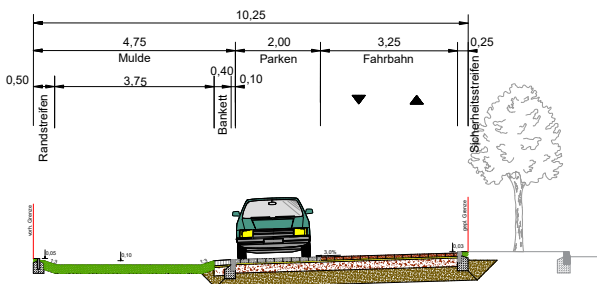
UNVERBINDLICHE SCHNITTZEICHNUNGEN

ohne Maßstab

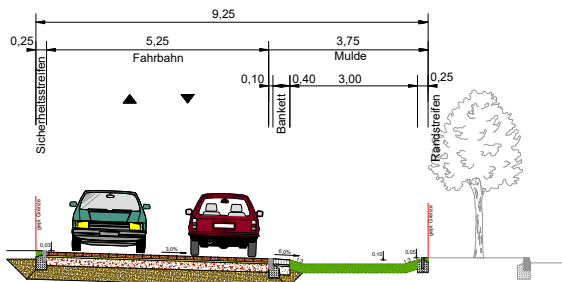
Schnitt A - A
Planstraße A



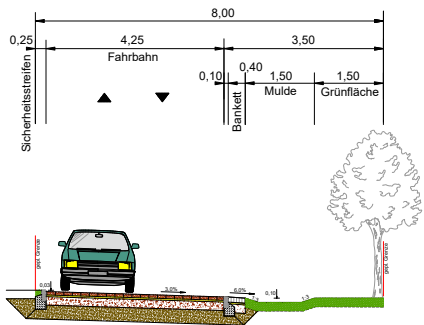
Schnitt B - B
Planstraße A



Schnitt C - C
Planstraße A



Schnitt D - D
Planstraße B



NEBENZEICHNUNG 1

Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



NEBENZEICHNUNG 2

Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können

