

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH
OK 12,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß / hier: Oberkante Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

o offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



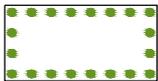
Baugrenze

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



Private Straßenverkehrsfläche

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



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 5) (§ 9 Abs.1 25a BauGB)



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung. Tiefgaragen



Bemaßung in Meter



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Hier: Lärmpegelbereich III (siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1- 6.6)



Hinweis auf die Richtung einwirkender Gewerbelärmimmissionen

7. Nutzungsschablone

WA 1	II
0,4	0,6
FH OK 12,5 m	o 

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschossflächen- zahl (GFZ) als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß	Bauweise, hier: offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig