

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,30 Grundflächenzahl, hier 0,30

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDH Nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

 Baugrenzen

o offene Bauweise

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 6 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO


§ 20 BauNVO


§ 9 (1) 2 BauGB


§ 23 BauNVO


§ 22 BauNVO

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

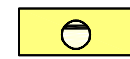
 Straßenbegrenzungslinie

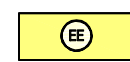
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung


 - öffentliche Parkplätze

F/R - Fuß- und Radweg


Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung

 Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Schmutzwasserpumpstation


 Flächen für Erneuerbare Energien hier: Kalte Nahwärme


 Flächen für die Abfallbeseitigung hier: Müllsammelplatz

Grünflächen

 öffentliche Grünflächen

 - Knickschutzstreifen

 - Parkanlage

 - Bürgerpark / Spielplatz

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 12, 14 BauGB

§ 9 (1) 14 BauGB


§ 9 (1) 12 BauGB

§ 9 (1) 14 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB


Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 (1) 25 BauGB

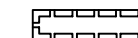
 - Erhaltung von Anpflanzungen (entwidmeter Knick)

§ 9 (1) 25a BauGB


Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vor Verkehrslärm

§ 9 (1) 24 BauGB

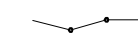
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) 21 BauGB

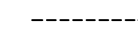
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


§ 9 (7) BauGB


II. Darstellung ohne Normcharakter

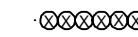
 vorhandene Flurstücksgrenzen

 Flurstücksnummer


 in Aussicht genommene Grundstücksteilung

 Nummerierung der geplanten Baugrundstücke

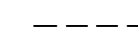
 Baufeld mit Nr.

 entfallender Knickabschnitt

III. Nachrichtliche Übernahme

 vorhandener, zu erhaltender Knick

§ 21 (1) 4 LNatSchG

 45 m Abstandsbereich zum Knick

§ 29 (1b) StrWG