

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl; hier 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 2

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDH nur Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

FH = 9,50 m max. zul. Firsthöhe über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe; hier: 9,50 m

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

--- Baugrenzen

o offene Bauweise

Verkehrsflächen

--- Straßenverkehrsfläche, öffentlich

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P - öffentliche Parkplätze

F/R - Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung

--- Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenwasserrückhaltung

--- Flächen für die Abfallbeseitigung hier: Abfallsammelstelle

EE Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; hier: Erdwärmegewinnung

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16, 17, 19 BauNVO

§ 16 (2) BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 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) 12 BauGB

Grünflächen

SCH private Grünfläche 'Schutzgrün'

HG private Grünfläche 'Hausgärten'

EK private Grünfläche 'Entwidmeter Knick'

BP öffentliche Grünfläche 'Bürgerpark'

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

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

•••••••• Erhalt von Anpflanzungen

Sonstige Planzeichen

LR Leitungsrechte

GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit Nr.

•••••• Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Darstellung ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen

$\frac{4}{30}$ Flurstücksnummer

— 26 — Höhenlinien (Geländehöhen über NHN)

----- in Aussicht genommene Grundstücksteilung

① Baufeld mit Nummer

1 - 51 Nummerierung der geplanten Baugrundstücke

1 - 51

▤ Böschung, vorhanden

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 18 BauGB

§ 9 (1) 18 BauGB

§ 9 (1) 25 BauGB

§ 9 (1) 25b BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

§ 16 (5) BauNVO

§ 9 (7) BauGB

▤ Graben, vorhanden

..... Höhenbezug für die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (wird im weiteren Verfahren ergänzt)

×23,85 geplante Höhenlage der Straßendecken über NHN (wird im weiteren Verfahren ergänzt)

⊗⊗⊗⊗ zukünftig entfallender Knick

III. Nachrichtliche Übernahme

⊗⊗⊗⊗ vorhandener, zu erhaltender Knick

— — — 30 m Waldabstandsstreifen

§ 21 (1) 4 LNatSchG

§ 24 LWaldG