

1. ZEICHENERKLÄRUNG zum Bebauungsplan

Art und Mass der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB und BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung




§ 9 (1) 1 BauGB

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

TH Traufhöhe
FH Firsthöhe






Bauweise, Baulinien Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- b** offene Bauweise, jedoch Gebäude bis 20,00 m zulässig
(siehe textl. Festsetzungen Punkt 3)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Firstrichtung
-  Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 und (6) BauGB

-  Sicherheitsstreifen
-  Straßenverkehrsfläche
-  Parkzone
-  Gehweg
-  Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen**

§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB



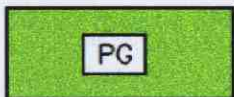
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen



Elektrizität

Grünflächen

§ 5 (2) 5 und (4), § 9 (1) 15 und (6) BauGB



Privates Grün



Öffentliches Grün

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

§ 5 (2) 7 und (4), § 9 (1) 16 und (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft



Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen

§ 5 (2) 5 , § 9 (1) 5 und 15 BauGB



Fläche für Sport- und Spielanlagen

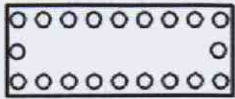


Spielanlagen

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

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

Pflanzzwang nach § 9 (1) 25a BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern (sh. auch Textl. Festsetzungen)



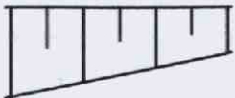
Bäume



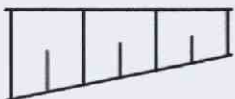
Stäucher und Baumgruppen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

§ 9 (1) 26 und (6) BauGB



Aufschüttung



Abgrabung

Regelungen für die Stadterhaltung und für Denkmalschutz

§ 5 (4), § 9 (6), § 172 (1) BauGB



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (neuer Standort)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen, gem. § 9 (1) 21 und (6) BauGB zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Vorschlag zur Grundstücksteilung



Bestehendes Denkmal (wird versetzt)

2. ZEICHENERKLÄRUNG zu den "Örtlichen Bauvorschriften"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der "Örtlichen Bauvorschriften"

Dachform und Dachneigung

§ 74 (1) 1 LBO

SD Satteldächer (siehe auch Punkt 1.1 "Örtliche Bauvorschriften")

WD Walmdächer

↔ Firstrichtung

3. ZEICHENERKLÄRUNG der Nutzungsschablone

| | |
|--|--------------------------|
| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | Bauweise |
| max Traufhöhe (TH) max Firsthöhe (FH) | Dachform, Dachneigung |