

ZEICHENERKLÄRUNG




1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet






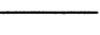
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 z.B. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
2.2 z.B. TH = 4,5 maximale Traufhöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)
2.3 z.B. FH = 9,0 maximale Firsthöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)



3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
3.2  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.3  Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)
 Verkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg
 Öffentliche Parkfläche mit Verkehrsgrün
 Fußweg
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  Feldweg/Wirtschaftsweg

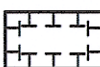

5. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 5.1  Geplantes Regenrückhaltebecken
5.2  Geplante Regenwasserableitung



6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 6.1  Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche

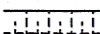
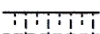
7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 7.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7.2  Ausgleichsmaßnahmen (siehe Textteil Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 7.5)

8. BINDUNGEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 8.1  anzupflanzender Einzelbaum (siehe Textteil Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 8)
8.2  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



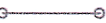


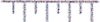
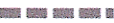


9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)

- 9.1  Flächen für Abgrabungen
9.2  Flächen für Aufschüttungen

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 10.1  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

11. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 11.1  geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 11.2  Höhenlinien in 1,0 m-Schritten (digitalisiert)
- 11.3  bestehende Grenze
- 11.4  bestehende Gebäude
- 11.5  bestehender Baum
- 11.6  bestehende Böschung
- 11.7  Grenze der zukünftigen Bauabschnitte (unverbindlich)
- 11.8  Zukünftige Realisierungsabschnitte (unverbindliche Rahmenplanung)
- 11.9  Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe (in Metern) maximale Firsthöhe (in Metern)
Grundflächenzahl (GRZ)	--
Bauweise	Dachform (GD=Geneigte Dächer) Dachneigung