

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA Allgemeines Wohngebiet
(gem. § 4 Bebauungsverordnung - BauNVO -)
(s. Städtebauliche Festsetzungen A.1)

Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB, § 16 BauNVO)

I Ein Vollgeschoß als Höchstmaß (gem. § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (gem. § 16 BauNVO)
(s. Städtebauliche Festsetzungen A.2)

Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

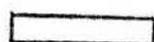


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 BauNVO)



Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie

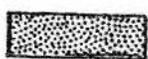


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
Fußweg



Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen:



Kinderspielplatz



Grünfläche im öffentlichen Straßenraum

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

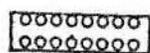
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

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

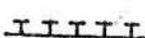
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(Pflanzzone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
(s. Landschaftspflegerische Festsetzungen B)

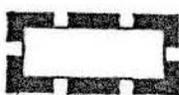


anzupflanzende Bäume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

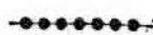


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
(s. Landschaftspflegerische Festsetzungen B)

Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. § 1 BauNVO)