

Erläuterung der Planzeichen und Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung [§5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 des BBauG, §§ 1 bis 11 Bau NVO]

WA



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

2. Maß der baulichen Nutzung [§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) des BBauG, § 16 Bau NVO]

z.B. GFZ 0,8
z.B. GRZ 0,4
z.B. II

Geschoßflächenzahl 0,8
Grundflächenzahl 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 (1) Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 Bau NVO]



offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Dachform, Dachneigung, Drempel-
höhe und Sockelhöhe sind der
vorhandenen Nachbarbebauung
anzupassen.

(Nachrichtlich)



Baugrenze / Hauptfirstrichtung verbindlich (Nachr.).

4. Flächen für den Gemeinbedarf [§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG]



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule

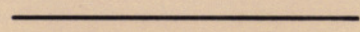
6. Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BBauG]



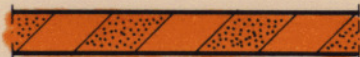
Straßenverkehrsflächen



Fuß- / Radweg



Straßenbegrenzungslinie



Gemischte Verkehrsfläche

13. Planungen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft [§ 5 (6), § 9 (1) Nr. 20,25 u. Abs. 6 BBauG]



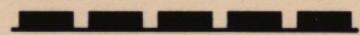
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken



Anzupflanzende Bäume und Sträucher

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz [§ 39 h (1) BBauG]

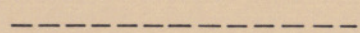
Erhaltenswerte Gebäude bzw. Gebäudegruppen sind einschl. des Umfeldes (Vorgarteneinfriedigungen) zu erhalten u. ggf. zu sanieren, sie prägen die Stadtgestalt in diesem Bereich und sind von städtebaulicher und künstlerischer Bedeutung.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgr. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.



vorgeschlagene Grundstücksgrenze