

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO; vgl. textliche Festsetzungen)



Mischgebiete
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO; vgl. textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung


0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (entspr. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = Fuß- und Radweg
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

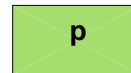


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche und private Grünflächen



Öffentliche Grünfläche = Verkehrsbegleitgrün
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Private Grünfläche = Garten
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

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



Regenrückhaltebecken (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Fläche für einen bepflanzten Lärmschutzwall, mit Höhenfestsetzung (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Bepflanzung vgl. textliche Festsetzung)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	zul. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise