ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9(7) BauGB

Abgrenzung Sanierungsgebiet
§ 142 (1) BauGB

Kennzeichnung der Fläche zwischen Abgrenzung Sanierungsgebiet und Bebauungsplangrenze im Sanierungsgebiet

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 9(1) BauGB, 1-11 BauNVO

WA 1 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
Gliederung nach Teilflächen siehe Textteil

MI 1 — MISCHGEBIET § 6 BauNVO

MK — KERNGEBIET § 7 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 5(2)1+9(1)1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
§ 19 BauNVO

0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
§ 19 BauNVO

z = II — Zulässige max. Anzahl der Vollgeschosse
§ 16(2)3 BauNVO

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung
§ 16(2) BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN §§ 9(1)2 BauGB, 22+23 BauNVO

Baugrenze
§ 23(3) BauNVO

o — offene Bauweise
§ 22(2) BauNVO

a 1 — abweichende Bauweise, Gliederung in Teilbereiche siehe Textteil
§ 22(4) BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF §§ 5(2)2+(4),9(1)5+(6) BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Kinderspielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN §§ 9(1)11 + (6) BauGB

Straßenverkehrsfläche

P — öffentliche Stellplätze

Gehweg / Radweg

Gemischte Verkehrsfläche nach besonderer Regelung.

ca. 7% — Strassenneigung mit Gefällerichtung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
§ 9(1)11 BauGB

Fläche für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
§ 9(1)26 BauGB

GRÜN-, WASSERFLÄCHEN, LANDSCHAFTSSCHUTZ §§ 9(1)15, 20, 25 BauGB

öffentliche Grünfläche
§ 9(1)15 BauGB

private Grünfläche
§ 9(1)15 BauGB

V — Verkehrsgrün
§ 127 (2+3) BauGB

Wasserfläche
§§ 5 (2)7, 9(1)16 BauGB

Abgrenzung Überschwemmungsgebiet

Abgrenzung von Flächen für besondere Maßnahmen des Naturschutz und der Landschaftspflege
§§ 5 (2) 10, 5 (4), 9 (1) 20 und 9 (6) BauGB

RÜB — Fläche für Regenüberlaufbecken

RET — Fläche zur Regenwasserversickerung (Retensionsfläche)

o — Bereich zum Anpflanzen eines Baumes (siehe Textteil)
§ 9(25) BauGB

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St — Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze
§ 9(1)4 + 22 BauGB

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports etc.
§ 9(1)4 + 22 BauGB

SD 35-45° — Dachform, hier Satteldach mit Dachneigung 35-45°
§ 9(1)2 BauGB

Hauptfirstrichtung
§ 9(1)2 BauGB

gr — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
§ 9(1)21+(6) BauGB

lr — Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, bzw. der Ver- und Entsorgung
§ 9(1)21+(6) BauGB

Abgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen,oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. § 5 (3) 1, § 5 (4), § 9 (5) 1 und § 9 (6) BauGB

Lärmschutzwand — Lärmschutzwand
§ 9(1)24 und § 9(6) BauGB

Abgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.
§ 5(2)6 und § 5(4) BauGB

Abgrenzung der von Bebauung und Bepflanzung frei zu haltenden Flächen. (Sichtfenster für Straßenverkehr)
§ 9(1)10 und § 9(6) BauGB

Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des ltungsbereichs des Bebauungsplans stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand.

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,40)
a1	

WA 2	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,55)
a1	

WA 3	z = (II)
0,40	(0,55)
a2	PD 7°

WA 4	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,45)
a1	

WA 5	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,55)
a1	

WA 6	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,50)
g	PD 7°

WA 7	z = (II)
0,40	(0,55)
a2	PD 7°

WA 8	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,40)
a1	

WA 9	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,55)
a1	

WA 10	z = (II)
0,40	(0,50)
g	PD 7°

WA 18	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,45)
a1	

WA 19	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,55)
a1	

WA 20	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,40)
a1	

WA 21	z = (II)
0,40	(0,60)
0	PD 7°

WA 22	z = siehe Planeintrag
0,40	(0,45)
a1	

WA 23	z = (II)
0,40	(0,70)
g	PD 7°

WA 24	z = (II)
0,40	(0,45)
g	PD 7°

WA 25	z = (II)
0,40	(0,55)
0	PD 7°

WA 26	z = (II)
0,40	(0,40)
o	PD 7°

WA 27	z = (II)
0,40	(0,60)
o	WD / PD 7°

WA 11	z = II
0,40	0,55
a2	PD 7°

WA 12	z = siehe Planeintrag
0,40	0,45
a1	

WA 13	z = siehe Planeintrag
0,40	0,55
a1	

WA 14	z = siehe Planeintrag
0,40	0,45
a1	

WA 15	z = II
0,40	0,55
a2	PD 7°

WA 16	z = siehe Planeintrag
0,40	0,40
o	PD 7°

WA 17	z = siehe Planeintrag
0,40	0,50
o	PD 7°

WA 28	z = II
0,40	0,60
o	WD / PD 7°

WA 29	z = II
0,40	0,50
o	WD / PD 7°

WA 30	z = II
0,40	0,60
o	WD / PD 7°

WA 31	z = II
0,40	0,50
o	SD 35° - 45°

MI 1	z = II
0,40	0,60
o	WD / PD 7°

MI 2	z = II
0,40	0,50
o	PD 7°

MK 1	z = II
0,80	0,90
g	SD 45° - 50°

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß	am 28.7.2003
Öffentliche Bekanntmachung	am 31.7.2003
Bürgerinformation	am 22.2.2005
1. Öffentliche Auslegung	am 10.6.2005 - 11.7.2005
1. Anhörung Träger öffentlicher Belange	am 3.6.2005
2. Öffentliche Auslegung	am 18.11.2005 - 2.12.2005
2. Anhörung Träger öffentlicher Belange	am 14.11.2005
3. Öffentliche Auslegung	am 21.4.2006 - 5.5.2006
3. Anhörung Träger öffentlicher Belange	am 18.4.2006
Satzungsbeschluss	am 27.6.2006