


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. **0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 z.B.  maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 z.B. **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse

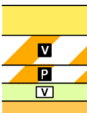


3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3  Baugrenze
- 3.4  Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen



4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1  Waldabstandsgrenze (gem. § 4 Abs. 3 LBO)
- 4.2  Anbaubeschränkung Landesstraße (gem. § 22 Abs. 1 StrG) (siehe textliche Festsetzungen)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 5.1 **Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)**
-  Fahrbahn
Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentliche Stellplatzfläche
Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
Gehweg/Fußweg
- 5.2  Unterhaltungsweg für Entwässerungsgraben
- 5.3  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


6. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12 BauGB)

- 6.1  Fläche für Umspannstation
- 6.2  Fläche für Druckerhöhungsanlage



7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

- 7.1  Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche


8. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 8.1  Entwässerungsgraben




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

- 9.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 9.2  Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)


10. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 10.1  Lärmschutzwall Höhe mind. 3,0m (siehe textliche Festsetzungen)

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

- 11.1  anzupflanzender Einzelbaum
- 11.2  zu erhaltender Einzelbaum
- 11.3  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung







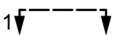
12. DENKMÄLER NACH LANDESRECHT (§ 9 (6) BauGB)

- 12.1  Kleindenkmal gem. § 2 DSchG: Bildstock (Hinweis zu den denkmalschutzrechtl. Belangen im Textteil) (geplante Lage)

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

- 13.1  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

14. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 14.1  Geltungsbereich des Bebauungsplans "Pfärrhacker"
- 14.2  Bebauungsvorschlag gemäß Städtebaulichem Konzept (unverbindlich)
- 14.3  geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
- 14.4  bestehende Gebäude
- 14.5  bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 14.6  Waldrand
- 14.7  Schnittlinie

- 14.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung (SD=Satteldach, WD=Walmdach)
maximale Anzahl der Wohneinheiten (WE) (EH=Einzelhaus, DH=Doppelhaushälfte)	

Änderungen sind rot hervorgehoben!