ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl

2.2 z.B EFH$_{max}$ =194,00m maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (s. textl. Festsetzungen)

2.3 TH = 4,50 m / 6,00 m /7,00 m maximale Traufhöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)

2.4 FH = 9,00 m / 10,50 m maximale Firsthöhe ab EFH (siehe textliche Festsetzungen)

2.3 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

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

3.1 ED offene Bauweise, nur Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig

3.2 E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

3.4 Hauptfirstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Fahrbahn
P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsgrün (Symboleintrag bei großen Flächen)
Gehweg/Fuß- und Radweg

4.2 Feldweg

4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 (1) 14 BauGB)

5.1 Fläche für die Abfallentsorgung

5.2 Sammelstandort für Container

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche: Ausgleichsfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

7.1 RRB Regenrückhaltebecken

7.2 Abfanggraben zur Schadwasserbeseitigung

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

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

8.2 1 Ausgleichsmaßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

8.3 19 Vermeidungsmaßnahme für holzbewohnende Käferarten in entfallenden Bäumen (siehe GOP)

8.4 12 Vermeidungsmaßnahme für holzbewohnende Käferarten in Erhaltunsbäumen (siehe GOP)

8.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen (siehe GOP)

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

9.1 anzupflanzender Einzelbaum

9.2 zu erhaltender Einzelbaum

9.3 Umgrenzung für Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

9.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

10. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (6) BauGB)

10.1 Nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop

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

11.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

12. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

12.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)
= Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur maximal zulässigen EFH-Höhe

12.2 Höhenlinien in 0,5 m-Schritten

12.3 bestehende Gebäude

12.4 Flächen für Abgrabungen , Böschungsneigung 1: 1,5 (wird noch festgelegt)

12.5 Flächen für Aufschüttungen , Böschungsneigung 1: 1,5 (wird noch festgelegt)

12.6 Geplanter Standort für Kabelverbindungsschacht und eventuelle Umspannstation

12.7 Abgrenzung unterschiedlicher Anzahl maximaler Wohneinheiten

12.8 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	--
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Traufhöhe ab EFH (in Metern) maximale Firsthöhe ab EFH (in Metern)
Bauweise	maximale Wohneinheiten
Dachneigung	Dachform