	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
0,40	Grundflächenzahl	§ 19 (1) BauNVO
Z II	Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze)	§ 16 (2) BauNVO
GbH, FH	Gebäudehöhe / Firsthöhe als Obergrenze	§ 16 (2) BauNVO
TrH / WH	Traufhöhe / Wandhöhe als Obergrenze siehe Planeinschrieb und Text	§ 16 (2) BauNVO
o	Offene Bauweise, siehe Text	§ 22 (2) BauNVO
H	Nur Hausgruppen (Reihenhäuser)	
a	Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, aber mit Längenbegrenzung siehe Plan und Text	§ 22 (4) BauNVO
	Gebäudestellung verbindliche Hauptfirstrichtungen	§ 9 (1) 2 BauGB
StG 1 / 2	Gebäudestellung der Flachdachgebäude i.V.m. der Ausführung des Staffelgeschosses siehe Planskizze und Text	
	Baugrenze (oberirdisch) Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (3) BauNVO
BZH 288,00	Bezugshöhe für die Gebäudehöhen über NN	§ 9 (3) BauGB
283,00	Höhe des geplanten Geländes auf den privaten Grundstücken, Abweichungen siehe Text / Begründung	§ 9 (3) BauGB
283.00 283,00 uml.	Höhe des geplanten Geländes am Hausgrund: an der Gebäudeecke oder Gebäudeseite von Ecke zu Ecke oder umlaufend auf allen Gebäudeseiten, siehe Text und Begründung	
	Fläche für Garagen, Carports und offene Stellplätze mit ihren Zufahrten	§ § 9 (1) 4 BauGB § 21 a BauNVO §12 BauNVO
Ga / CP / St	Abweichend hiervon entsprechend Einschrieb: Beschränkt auf Garagen, Carports und / oder offene Stellplätze mit ihren Zufahrten	
	Fläche für Tiefgaragen	§ § 9 (1) 4 BauGB § 21 a BauNVO §12 BauNVO
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Aufteilung Fahrbahn / Gehweg ist Richtlinie für die Ausführung)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Zufahrtsverbot (siehe Planeinschrieb)	§ 9 (1) 11 BauGB
	Versorgungsanlage Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
	Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
	Private Grünfläche - Vereinsanlage / Kleingärten	§ 9 (1) 15 BauGB
Pfg Pfb	Flächen mit Pflanzgebot / Pflanzbindung (siehe Planeinschrieb und Text)	§ 9 (1) 25 a, b BauGB
Pfg	Kleinere Flächen mit Pflanzgebot (Vorgärten und Geländeabfangungen)	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Pflanzgebot / Anpflanzung von Bäumen (Abweichungen siehe Text) Pflanzbindung / Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 a/b BauGB
	Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zugunsten Anlieger Leitungsrecht zugunsten Leitungsträger entsprechend Einschrieb	§ 9 (1) 21 BauGB
	Bereich für die Errichtung eines durchgehendes Lärmschutzes (siehe Text)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Bereich der Mischgebietsflächen MI 1 - MI 4 mit einem gesundheitsgefährdenden Beurteilungspegel von ≥ 60 dB (A) (siehe Text)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung sonstiger Festsetzungen (Gebäudehöhe, Gebäudestellung, Bezugshöhe)	

Örtliche Bauvorschriften

SD, FD DN	Gestaltung baulicher Anlagen: Satteldach, Flachdach Dachneigung als Mindest- bzw. Höchstgrenze	§ 74 (1) 1 LBO

Hinweise

	Vorschlag Grundstücksgrenze
290,00	Höhenlinie des Bestandsgeländes mit Höhenangabe
290,00	Gelände- / Straßenhöhe - Bestand
291.79	OK Böschung Bahngleise Bestand
290,00	Geplante Geländehöhen auf öffentlichen Flächen
296,45	Höhe der geplanten Straße
	Böschungen entlang der geplanten Straßen bezogen auf das bestehende Gelände
	Die zeichnerische Darstellung von Wegen, Plätzen, Spielflächen un ähnlichem entspricht dem städtebaulichen Entwurf und soll bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.
M	Standorte für bewegliche Abfallbehälter inklusive Sicht- und Sonnenschutz im PfG 4, siehe Text
C	Möglicher Standort für Wertstoffcontainer
3	Nummerierung der Baufenster
	Altlastenverdachtsbereiche (siehe Begründung)
	Gebäudebestand im Planungsgebiet

Allgemeines Wohngebiet Flachdach

WA 1	Z III
0,40	**WH:** max. 10.00 m **GbH:** max. 12.80 m
o	Flachdach Staffelgeschoss siehe Text und Skizze

WA 2	Z II
0,40	**WH:** max. 7.00 m **GbH:** max. 9.50 m
a	Flachdach Staffelgeschoss siehe Text und Skizze
Längenbegrenzung 28,00 m	

WA 3	Z II
0,40	**WH:** max. 7.00 m **GbH:** max. 9.50 m
a	Flachdach Staffelgeschoss siehe Text und Skizze
Nur Einzel- und Doppelhäuser max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je DH-Hälfte	
Längenbegrenzung 16,00 m	

Allgemeines Wohngebiet Satteldach

WA 4	Z II
0,40	**TrH:** max. 7.00 m **FH:** max 12.00 m
o	Satteldach DN 30° - 45°

WA 5	Z II
0,40	**TrH:** max. 6.00 m **FH:** max 12.00 m
H	Satteldach DN 30° - 45°
nur Hausgruppen (Reihenhäuser) max. 1 WE je RH-Einheit	

WA 6	Z II
0,40	**TrH:** max. 6.00 m **FH:** max 12.00 m
a	Satteldach DN 30° - 45°
Nur Einzel- und Doppelhäuser max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je DH-Hälfte	
Längenbegrenzung 16,00 m	

Mischgebiet

MI 5	Z II
0,40	WH: max. 7.00 m GbH: max. 9.50 m
o	Flachdach Staffelgeschoss siehe Text und Skizze

MI 4	Z III
0,50	WH: max. 10.00 m GbH: max. 12.80 m Abweichungen siehe Einschrieb
o	Flachdach Staffelgeschoss siehe Text und Skizze

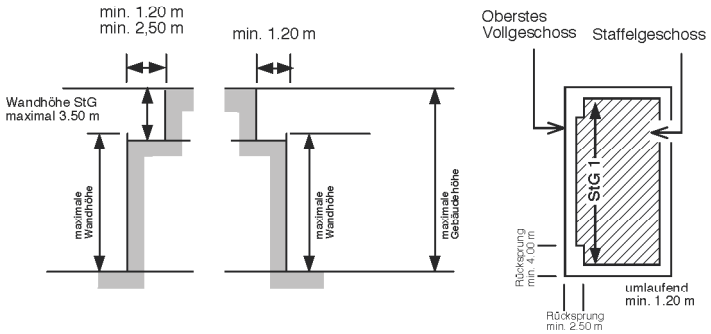
MI 3	Z II
0,50	GbH Satteldach: siehe Einschrieb GbH Flachdach: max. 5,00 m
a	Satteldach DN 30° - 45° Flachdach
Längenbegrenzung 30 m	

MI 2	Z II
0,60	GbH Satteldach: TrH: max. 7.50 m FH: max 13.00 m GbH Flachdach: max. 6,00 m
a	Satteldach DN 30° - 45° Flachdach
Längenbegrenzung 30 m	

MI 1	Z III
0,60	GbH Satteldach: TrH: max. 8,50 m FH: max. 14,00 m GbH Flachdach: max. 10,00 m
o	Satteldach DN max. 45° Flachdach

Überschreitung der Wandhöhen durch ein Staffelgeschoss (StG)
Im WA 1, WA 2 und WA 3 und im MI 4 und MI 5
siehe Planeintrag und Textlichen Festsetzungen

StG 1 = Rücksprung des Staffelgeschosses gemäß Planeintrag



StG 2 = Rücksprung des Staffelgeschosses
nur auf einer Seite des Baufensters gemäß Planeintrag

