

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)


1.1.1  WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)

1.2.1.  SO Sondergebiet: Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. z.B. 0.40 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. z.B.  0.8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. GR max= maximal zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.4. VK max= maximal zulässige Verkaufsfläche

2.5. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.6. Höhe baulicher Anlagen, Angabe in m über NN (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)

2.6.1. TH max= maximal zulässige Traufhöhe

2.6.2. GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe

2.6.3. SH max= maximal zulässige Sockelhöhe

2.6.4.  für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. O offene Bauweise

3.2.  ED Nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig

3.3.  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1.  Hauptfistrichtung / Gebäudestellung

5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

5.1.  Straßenverkehrsfläche

5.2.  Straßenbegrenzungslinie

5.3.  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5.3.1.  verkehrsberuhigter Bereich

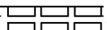
5.3.2.  Fußweg

5.4.  Sichtfelder, Anfahrtsichtweite 3 m / 30 m nach RAS-E


6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1.  Private Grünfläche

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

7.1.  Hier: Leitungsrecht zugunsten der Ableitung von Niederschlagswasser

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)

8.1.  Zweckbestimmung: Ga: Garagen
St: Stellplätze

9. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

9.1.  Erhaltung von Einzelbäumen


9.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume

9.3.  Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

9.3.1. Pfg 1- 4 Bezeichnung der festgesetzten Pflanzgebote (siehe Schriftliche Festsetzungen)

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



10.1.  vorhandene und zu erhaltende Trockenmauer

10.2.  denkmalgeschützte Gesamtanlage

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)

11.1.  Stützmauer

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



13. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

