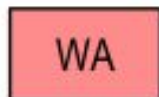


Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
Erläuterung siehe Textteil

§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 BauNVO

0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

§ 16 Abs.2 Nr.2 und § 20 Abs.2 BauNVO

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als
Maximalwert

§ 16 Abs.2 Nr.3 und § 20 Abs.1 BauNVO

▼ 345,00

Bezugshöhe in Meter über NN

§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO

3. Bauweise und Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o

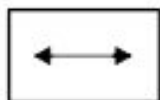
Offene Bauweise

§ 22 Abs.2 BauNVO



Baugrenze

§ 23 Abs.3 BauNVO



First- / Traufrichtung

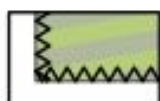
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

5. Grünordnung



private Grünfläche

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB



Umgrenzung von Flächen die von Bebauung
freizuhalten sind
hier: Gewässerrandstreifen

§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB i.V.m.
§§ 38 WHG und 29 WG



Erhaltung von Einzelbäumen,
Erläuterung siehe Textteil

§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

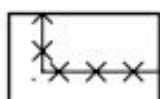


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

§ 9 Abs.7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
hier: GFZ, Zahl der Vollgeschosse, Bezugshöhe