





ZEICHENERKLÄRUNG







1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet
- 1.2  Mischgebiet
- 1.3  Gewerbegebiet, eingeschränkt








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

- 2.1 **0,4 / 0,5 / 0,6 / 0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 EFH = 148,90m maximale Erdgeschossfußbodenhöhe
- 2.3 TH = 4,50/6,50 maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.4 FH = 9,00/10,50 maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen)
- 2.5  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung


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

- 3.1  offene Bauweise
- 3.2  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.4  Abweichende Bauweise, die von der offenen Bauweise dadurch abweicht, dass Gesamtgebäuelängen bis 70 m zugelassen werden.
- 3.5  Baugrenze
- 3.6  Firstrichtung zwingend




4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- 4.1  Straßenverkehrsfläche
- 4.2  Gehweg
- 4.3  Fuß- und Radweg
- 4.4  Feldweg
- 4.5  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- 4.6  Festgelegte Gradiente mit Visurbruch und Gefälleangaben
- 4.7  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

- 5.1  Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität

6. HAUPTVERSORNGULEITUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

- 6.1  unterirdische Gasleitung (Lage nachrichtlich)
- 6.2  unterirdische Wasserleitung (Lage nachrichtlich)
- 6.3  unterirdische Leitung der Telekom (Lage nachrichtlich)



7. FLÄCHEN ZUR ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)

- 7.1  Regenrückhaltebecken

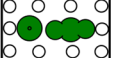

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- 8.1  Öffentliche Grünfläche



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

- 9.1  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
- 9.2 z. B.  Ausgleichsfläche (zu den festgesetzten Maßnahmen siehe Textteil)


10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

- 10.1  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 10.2  Standort für das Anpflanzen von Bäumen









11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BauGB)

- 11.1  Flächen für Abgrabungen , Böschungsneigung 1: 1,5
- 11.2  Flächen für Aufschüttungen , Böschungsneigung 1: 1,5

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 12.1  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 13.1  geplante Neuparzellierung
- 13.2 **A - D** Straßenbezeichnung
- 13.3  Schallisophone
- 13.4  Grenzen der Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- 13.5  Höhenlinien in 0,5 m-Schritten
- 13.6  bestehende Grenzen
- 13.7  bestehende Gebäude
- 13.8  bestehender Baum
- 13.9  bestehende Böschungen
- 13.10 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl	-
Bauweise	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe