


ZEICHENERKLÄRUNG






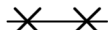
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 1.1  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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







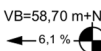
- 2.1 **0,4 / 0,5 / 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2, Nr.1 und § 19 BauNVO)
- 2.2 $TH = \frac{5,00}{6,50} / 5,50$ maximale Traufhöhe (siehe textliche Festsetzungen) (§ 16 Abs.2, Nr.4 BauNVO)
- 2.3 $FH = \frac{9,00}{11,00} / 10,00$ maximale Firsthöhe (siehe textliche Festsetzungen) (§ 16 Abs.2, Nr.4 BauNVO)
- 2.4  Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung (§ 16 Abs.2, Nr.5 BauNVO)

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



- 3.1  offene Bauweise (§ 22 Abs.1 u.2 BauNVO)
- 3.2  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- 3.3  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.4 BauNVO)
- 3.4  Baugrenze (§ 23 Abs.1 und Abs. 3 BauNVO)
- 3.5  Firstrichtung - zwingend (§ 9 Abs.1, Nr. 2 BauGB)
- 3.6  Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen (§ 9 Abs.1, Nr. 2 BauGB)

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN



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

- 4.1  Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 4.2  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 4.3  Fußweg (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 4.4  Feldweg (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 4.5  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 4.6  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
- 4.7  Visurbruch und Gefälleangaben (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

5. HAUPTVERSORGUNGLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

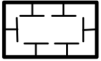

- 5.1  unterirdische Gasleitung (Lage nachrichtlich) (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)
- 5.2  Abwasserleitung (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB)

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)


- 6.1  Öffentliche Grünflächen - Zweckbestimmung: Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- 6.2  Private Grünflächen - Zweckbestimmung: Gärten (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR

ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)


- 7.1  Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
- 7.2  Ausgleichsfläche (zu den festgesetzten Maßnahmen siehe Textteil)

8. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

- 8.1  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
- 8.1.1 A Abwasserkanal
- 8.1.2 WV Wasserversorgungskanal
- 8.1.3 Gde Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde

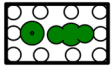

9. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR

SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

- 9.1  Lärmschutzwand mit Höhenangabe (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)


10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN

BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

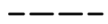


- 10.1  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)
- 10.2  Standort für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES








DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 11.1  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 12.1  geplante Neuparzellierung
- 12.2 A - E₂ Straßenbezeichnung
- 12.3  55 dB(A) Isophonen ohne realisierten Lärmschutzwand
- 12.4  Baustellenzufahrt

13. PLANZEICHEN DER 1. ÄNDERUNG

- 13.1  entfallende Baugrenzen
- 13.2  1.BA
2.BA entfallende Bauabschnitte
- 13.3  entfallende neue Grundstücksgrenzen
- 13.4  entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- 13.5  neue festgesetzte Baugrenzen
- 13.6  neue geplante Grundstücksgrenzen
- 13.7  neue Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung
- 13.8 TH = 5,50m neue maximale Traufhöhen
FH = 10,00m neue maximale Firsthöhen