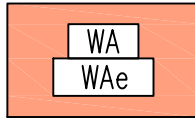


PLANZEICHENERKLÄRUNG :

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VON 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN

[RECHTSGRUNDLAGE]



Allgemeines Wohngebiet (WA – § 4 BauNVO)
 [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB] (s. textliche Festsetzung)
 Eingeschränktes Allgemeines Wohngebiet (WAe – § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (Wo) (s. textliche Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GRZ 0,3

Grundflächenzahl (GRZ), Dezimalzahl als Beispiel

TH

Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe (TH) Mindestmaß: 2 m; Höchstmaß: 3.5 m

OK

Höhe baulicher Anlagen: OK=Oberkante (s. textliche Festsetzung)

BAUWEISE / BAUGRENZEN



Offene Bauweise (o – § 22 (2) BauNVO), nur Einzel-(E) und Doppelhäuser (D) zulässig, mit Hinweis der zulässigen Mindestgrundstücksgröße



Nicht überbaubare Fläche
 Baugrenze (§ 23 BauNVO) (s. textliche Festsetzung)
 überbaubare Fläche [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]

VERKEHRSFLÄCHE

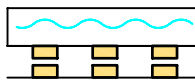


Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB] (s. textliche Festsetzung)

FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT

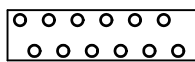


Regenrückhaltefläche (RRB), naturnaher Ausbau [§ 9 (1) Nr. 16 BauGB]



Oberflächenentwässerung (Graben/naturnaher Ausbau) teilweise mit Verbindung zum RRB und einseitigem Räumstreifen als Geh- und Fahrrecht (GFR) (s. textliche Festsetzung)

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB] (s. textliche Festsetzung)



Zu erhaltender Einzelbaum, ortsbildprägend [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

SONSTIGE PLANZEICHEN



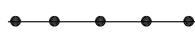
Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauNVO) (s. textliche Festsetzung)



Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) belastete Fläche (s. textliche Festsetzung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauGB]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

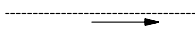
KENNZEICHNUNGEN



Vorhandene bauliche Anlage



Vorhandener Einzelbaum



Vorhandene Gräben, künftig entfallend