



ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

	<u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 9 (1) 1 BauGB)	1.1
WA 9a	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)	1.2
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16, 20 BauNVO)	
243,7	Bezugshöhe in Meter als Höchstmaß über NN (§§ 16, 18 BauNVO)	
243,7	Erdgeschoßfußbodenhöhe in Meter über NN, zwingend einzuhalten (§§ 16, 18 BauNVO)	
	<u>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,</u> <u>Stellung der baulichen Anlagen</u> (§ 9 (1) 2 BauGB)	1.3
o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	
H	nur Hausgruppen zulässig (§ 22 BauNVO)	
—	Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
→	Firstrichtung (zwingend)	1.4
SD 30°-33°	Satteldächer, 30°-33° Dachneigung	2.1

Textbezug

- Ga
- Tg
- St
- Na

Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

- überdachte Stellplätze/ Garagen (§ 12 BauNVO)
- Tiefgaragen
- Stellplätze
- überdachte Hauseingänge, Balkone, Terrassen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) 1.9

— Straßenbegrenzungslinie

Grünordnung (§ 9 (1) BauGB) 1.10

Pflanzgebote Pfg 1-3 (s. Grünordnungsplan)



Pflanzgebot für Einzelbäume 1. Ordnung (Pfg 1)

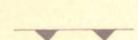


Pflanzgebot für Schnitthecken (Pfg 2)

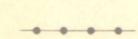


Pflanzgebot für Bäume 2. Ordnung und Obstgehölze (Pfg 3)

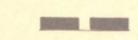
Abgrenzungen



Bereich, bei dem die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen nachgewiesen werden müssen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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