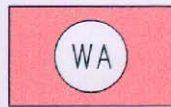
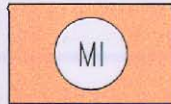


Zeichenerklärung/Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen



Mischgebiete



Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
als Höchstgrenze
II - IV als Mindest- und Höchstgrenze
Ⓜ zwingend

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)

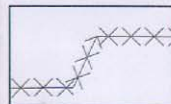
Höhe der baulichen Anlagen (§16 (3) BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt durch die Gebäudehöhe als Höchstmaß.

HbA Oberste Begrenzung der Gebäudehöhe

Abgrenzung untersch. Nutzung/des Maßes der Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 (4), § 16(5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) es sind nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.



a₁ abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), wie offene Bauweise, jedoch Abstandsfläche auf Mindestabstand von 2,50 m reduziert.
a₂ abweichende Bauweise, im Norden (Spittelstraße) und Westen (Austraße) 2,50 m Mindestabstand von Grundstücksgrenze entsprechend Baugrenzen

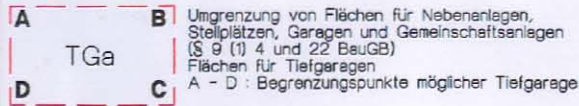


Baugrenze
(§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

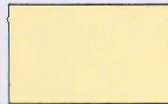
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform / Dachneigung

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 (1) 4 BauGB) 13



TGa = Tiefgarage
 Ga = Garage/Carportanlage
 St = oberirdische Stellplätze

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



öffentliche Strassenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich



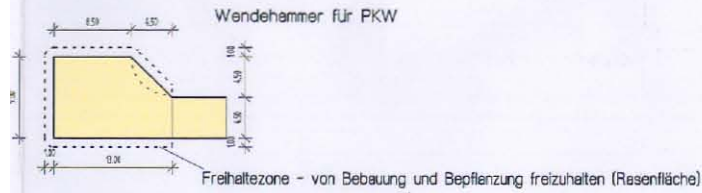
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche



Bestandshöhe Verkehrsflächen



geplante Höhenlage der Verkehrsflächen



5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen
Abfallentsorgung, Abwasser-
beseitigung und Ablagerungen

Zweckbestimmung



Elektrizität: Trafostation/Kabelverteiler



Wasseraufbereitung

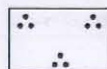


Abfall
hier: Müllbehälterstandorte

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

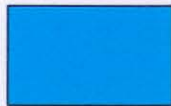


Öffentliche Grünflächen
(§ 9 (1) 16 BauGB)



Zweckbestimmung:
Parkanlage

7. Wasserflächen und Flächen für Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)



Wasserflächen
hier: Gesamtfläche für Regenrückhalte- und Versickerungsteich, bestehend aus Fläche für Dauerstau und temporärer Versickerungsfläche, Flächenderstellung für max. Wasserstand bei Starkregenereignissen

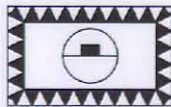


Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses



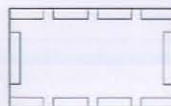
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) 17 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen

9. Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)



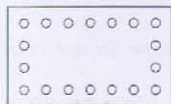
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
siehe Textteil
z.B. LR 1 / FR 1

10. Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)



siehe Textteil

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)



Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 (1) 25a BauGB)

PFG 1-6 Pflanzgebote 1-6 siehe Textteil



Neupflanzung von Bäumen (entsprechend PFG 1 bis 4)

12. Festsetzungen der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

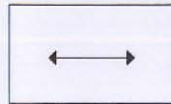
EFH 690,30 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe in Meter ü. Normal-Null
z.B. 690,30 m ü. NN

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplans

14. Baugestaltung (§ 74 LBO)

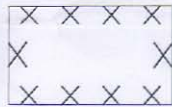


Hauptbaukörperrichtung
(§ 9 (1) 2 i.V.m. § 74 (1) 1 LBO)

FD

Flechdach

15. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)

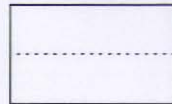


Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

16. Hinweise durch Planzeichen (Bestand)



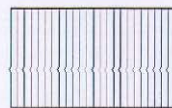
vorhandene Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude



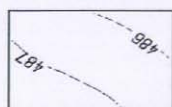
bestehende Nebengebäude



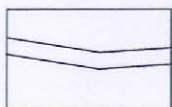
Böschung



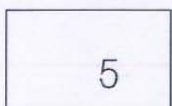
bestehende Flurstücksnummer



bestehende Höhenlinien



geplante Fuß- und Radwege



unverbindliche, laufende Nummerierung der Grundstücke des Plangebiets
(Nr. 1-14)