

ZEICHENERKLÄRUNG (Auszug aus dem Planoriginal)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I. Nr 6) geändert worden ist, in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR ≤ 1.500 m² Grundfläche in Quadratmetern als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO)


IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

OK ≤ 8m Höhe baulicher Anlagen in Metern bezogen auf den Bezugspunkt als Höchstmaß (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO)


Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe Teil B - Text)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

 Anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

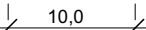
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

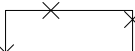
St Stellplätze

 HBP
+10,50m
ü.NHN

Höhenbezugspunkt - Vorhandene Geländehöhe in Metern ü.Normalhöhennull (NHN) (s. Teil B Nr. 2.5)

 10,0
Bemaßung in Metern

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 künftig fortfallende Bebauung

 Bestandsbäume

 künftig fortfallende Bäume

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der umliegenden Bebauungspläne


 05-47-00
Bebauungsplannummer der umliegenden Bebauungspläne

III. PLANUNTERLAGE

 Flurstücksgrenzen (vorhanden)

 25/22
Flurstücksnummern

 vorhandene Bebauung

 11.09
Höhenpunkte