

# Planzeichenerklärung

## FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

**0,25** Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

**GR=800qm** Grundfläche mit Flächenangabe (§ 19 BauNVO)

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

**II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

**a** abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) (i.V.m. textl. Festsetzung 2.1)

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Hauptfirstrichtung** (i.V.m. textl. Festsetzung 2.2)

### Verkehrsflächen

**Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

**Straßenbegrenzungslinie**

### Naturschutz und Landschaftspflege

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen**

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**

### Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

**Abgrenzung von Baugebieten**

**mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen**

**Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Lärmschutzwand** (i.V.m. textl. Festsetzung 6.1 und 6.2)

**OK<sub>max</sub> Kleinsportfelder** Festsetzung maximale Höhenlage in Metern über Normalhöhennull

### Flächen für Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen

**Fläche für den Gemeinbedarf**

**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

### Grünflächen

**Private Grünfläche**

### PLANUNTERLAGE (ohne Festsetzungscharakter)

**Vorhandene Bebauung mit der Anzahl der Vollgeschosse**

**Flurstücksgrenzen**

**Flurstücksnummern**

**Höhenangaben in Metern über NHN**

**Straßen**