

# Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	MI	II, WH, FH	Zahl der Vollgeschosse; Wand- und Firsthöhe als Obergrenze (siehe Planeinschrieb und Text)
Grundflächenzahl GRZ	0,4	0,8	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	o	SD 35-40 °	Dachform und Dachneigung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Art der Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet

## Maß der Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze)

0,8 Geschoßflächenzahl

WH, FH Wand- und Firsthöhe (Siehe Planeinschrieb und Text))

## Baulinie, Baugrenze, Bauweise,



Baugrenze

o Offene Bauweise s. Planeinschrieb und Text

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

## Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Fahrbahn, Gehweg



Fuß- und Radweg landwirtschaftlicher Weg



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

## Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz

## Weitere Festsetzungen



Firstrichtung Dach



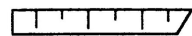
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Art und Maß)



Versorgungsanlage Elektrizität



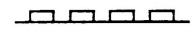
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



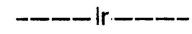
Böschung



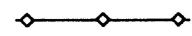
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Abgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Landeswasserversorgung bzw. der Stadt (Abwasserkanäle) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung von Flächen mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Unterirdische Hauptversorgungsleitung - Landeswasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB)

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Parzellierungsvorschlag



Bestehende Gebäude genießen Bestandeschutz



Bestehende Bäume