



ERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
(§9 Abs. 1 Nr. 1, §4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

H_{max}
11,00 m maximale Gebäudehöhe (bezogen auf Erdgeschossfußbodenhöhe EFH)
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §18 BauNVO)

4,2 Baumassenzahl - Dezimalzahl im Rechteck
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grunflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o offene Bauweise
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 Abs. 3 BauNVO)

FD Flachdach
(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4. Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen

Umgebung Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21a BauNVO)

St Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5. Flächen für den Gemeinbedarf

GBF Flächen für den Gemeinbedarf
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Telekommunikation Zweckbestimmung Telekommunikation
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in Verbindung mit §2 Abs. 2 Satz 2 PlanZVO)

6. Verkehrsflächen

Fahrbahn
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gehweg
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P öffentliche Stellplätze
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsgrün
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

pfg1 Pflanzgebot für Grünflächen an öffentlichen Verkehrswegen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 25 b) BauGB)

pfg2 Pflanzgebot für Grünflächen im Baugebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 25 b) BauGB)

Pflanzbindung für Einzelbaum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbaum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
(§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzungen
(§1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzungen
(§16 Abs. 5 BauNVO)

gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gfr1 Geh- und Fahrrecht zugunsten Flst. Nr. 3459/1 und 3459/2
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gfr2 Geh- und Fahrrecht zugunsten Flst. Nr. 3459/1, 3459/2 und 3459/3 sowie 3459
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

▼▲ Bereich mit Ein- und Ausfahrt