

Zeichenerklärung:

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Sondergebiet Altenpflegeheim/Altenwohnen (§ 11 BauNVO)

GRZ / GFZ

Grund- und Geschossflächenzahl (§§ 19, 20 BauNVO) siehe Planeintrag

Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe, siehe Planeintrag

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 und §16(4)BauNVO, §18 BauNVO)

TH Traufhöhe

GH Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a 1 abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) offene Bauweise, Gebäudelängen >50m zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze (23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

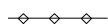


Öffentliche Verkehrsfläche



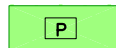
Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Mischfunktionsfläche

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

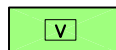


unterirdische 20 kV-Leitung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche



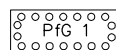
Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün

Flächen für Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebote



Einzelpflanzgebot



Flächiges Pflanzgebot siehe Textteil 3.1.8.2

Pflanzbindungen



Pflanzbindung/Erhaltung für Einzelgehölze

Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)



Fläche für Abgrabungen

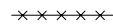


Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

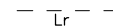
Sonstige Planzeichen:



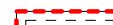
räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen



Flächen mit Leitungsrecht für elektrische Leitungen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)



Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 21 BauNVO)



Stützmauer (§ 9 (1) Nr.26 BauGB)

SD

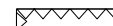
Satteldach mit Angabe der Dachneigung

FD

Flachdach, begrünt (siehe Textteil 3.1.8.3)



Stellung der Baulichen Anlagen



Umgrenzung von Flächen, die von einer Unterbauung freizuhalten sind (§9 (1) Nr. 10 BauGB)

P

Öffentliche Parkierung



Nachrichtlicher Vermerk: Sanierungsgebiet



Bezeichnung der Baufelder

Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	6

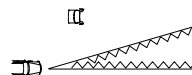
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Gebäudehöhe GH/Traufhöhe TH
- 3 GRZ= Grundflächenzahl
- 4 GFZ = Geschossflächenzahl
- 5 Bauweise
- 6 Dachform/Dachneigung



Öffentliche Parkierung



geplante Grundstücksgrenzen



Sichtfelder

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 26.04.02 bleiben unverändert gültig.