

Planzeichenerklärung

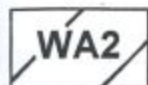
(BauNVO 1990, PlanzV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl



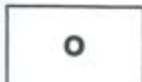
Grundflächenzahl



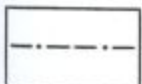
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

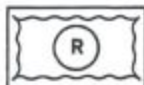


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)



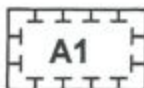
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
siehe textliche Festsetzung Nr. 4

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 5 bis Nr. 7

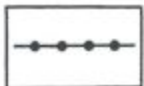
Sonstige Planzeichen



Lärmschutzwall
siehe textliche Festsetzung Nr. 8



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



durch Verkehrslärm der B 188 vorbelastete Fläche
siehe textliche Festsetzung Nr. 10

Nachrichtlich

Bauverbotszone gem. § 9 des Bundesfernstraßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 188.