




Planzeichenerklärung gemäß PlanZV



Art der baulichen Nutzung

| | | |
|---|-----------------------------|--------------|
|  | Allgemeines Wohngebiet (WA) | (§ 4 BauNVO) |
|---|-----------------------------|--------------|



Maß der baulichen Nutzung

| | | |
|----------------------------|--|---------------------------|
| 0,3 | Grundflächenzahl GRZ | (§ 19 BauNVO) |
| I | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß, z.B.) | (§ 20 BauNVO) |
| H _{Trmax} = 5,0 m | max. Traufhöhe ab Höhenbezug, z.B. | § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO) |
| H _{FiMax} = 9,5 m | max. Firsthöhe ab Höhenbezug, z.B. | § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO) |
| SD 30° - 48° | Satteldach 30° bis 48° zulässig | (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO) |


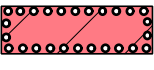
Bauweise, Baugrenzen

| | | |
|---|---|----------------------|
|  | offene Bauweise | (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
|  | Baugrenze (mit durchgezogener Bestimmungslinie) | (Ziffer 3.5 PlanZV) |

Verkehrsflächen

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Straßenverkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie) | (Ziffer 6.1 PlanZV) |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (F+R = Fuß- und Radweg) | (Ziffer 6.1 PlanZV) |


Grünflächen

| | | |
|---|--|------------------------------|
|  | Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" | (Ziffer 9 PlanZV) |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auf privatem Grundstück) | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) |

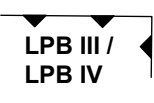
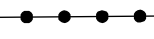



Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

| | | |
|---|--|----------------------|
|  | Regenrückhaltebecken RRB für Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser | (Ziffer 10.2 PlanZV) |
|---|--|----------------------|

Flächen für Versorgungsanlagen

| | | |
|---|--|--------------------|
|  | Trafostation / Abfallsammelplatz / Abwasserpumpwerk (unter Flur) | (Ziffer 7. PlanZV) |
|---|--|--------------------|

Sonstige Planzeichen

| | | |
|---|---|---------------------------|
|  | Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmpegelbereiche (LPB III / IV) gemäß DIN 4109) Quelle: Gutachten GTA Nr. B 721805, Anlage 5.5) | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
|  | Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen | (Ziffer 15.14 PlanZV) |
|  | Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
|  | Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt | (Ziffer 6.4 PlanZV) |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans; die östliche Grenze des Geltungsbereichs liegt auf der Oberkante der Böschung des neu geplanten Straßengrabens an der K 48 | (Ziffer 15.13 PlanZV) |