

A. Festsetzungen

1. Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA

= allgemeines Wohngebiet, nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

I+D

= höchstzulässig zwei Vollgeschosse wobei das obere Vollgeschoss überwiegend im Dachraum liegen muß.

II

= Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

II+D

= Höchstzulässig drei Vollgeschosse wobei das obere überwiegend im Dachraum liegen muß

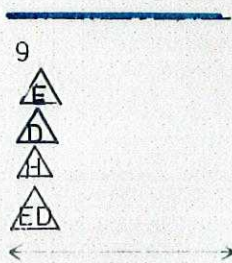
z. B. 0,4

= Grundflächenzahl (höchstzulässig)

z. B. (0,5)

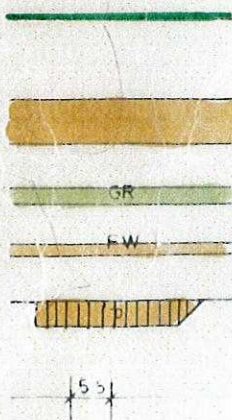
= Geschosflächenzahl (höchstzulässig)

1.3 Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen



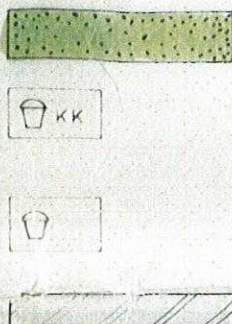
= Baugrenze
= Geschlossene Bauweise
= nur Einzelhäuser zulässig
= nur Doppelhäuser zulässig
= nur Hausgruppen zulässig
= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
= Firstrichtung nach Maßgabe des § 6 Abs. 9 der textlichen Festsetzungen

1.4 Verkehrsflächen



= Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
= Straßenverkehrsfläche
= Straßenbegleitgrün
= Fußweg
= Parkstreifen
= Maßstab in Meter

1.5 Grünflächen



= öffentliche Grünflächen
= Kleinkinderspielfeld
= Spielplatz
= nicht einzufriedende Voranlage



= Spielplatz



= nicht einzufriedende Vorgelege



= private Grünfläche

1.6 Bepflanzung



= zu erhaltende Bäume



= zu pflanzende Bäume
(großkronig, kleinkronig)

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen



= Trafostation

1.8 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude



= Fläche für Garagen



= Fläche für Tiefgaragen



= Fläche für Nebengebäude

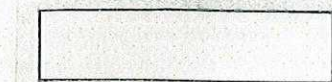


= Ein- und Ausfahrt



= Rampe

1.9 sonstige Darstellungen und Festsetzungen



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



= Abgrenzung des Maßes der Nutzung

3. Hinweise

= Flurverläufe (Bestand)

1. Hinweise



= Abgrenzung des Maaßes der Nutzung



= Flurgrenze (Bestand)



= Flurgrenze (geplant)

3326

= Flurnummer

0235

= vorhandene Geländehöhen



= vorhandene Böschungen

T

= vorhandene Freileitungen



= Vorschlag für die Situierung der Hauptgebäude



= Unterteilung der Garagenflächen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gescho. flächenzahl
Bauweise	

= Füllschema der Nutzungsschablone



= Brücke



= Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg - Grünstreifen - Straßenverkehrsfläche)



= Wohnstraße mit wechselnden Parkstreifen und Pflasterrinne



= gestaltete Platzflächen



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 34