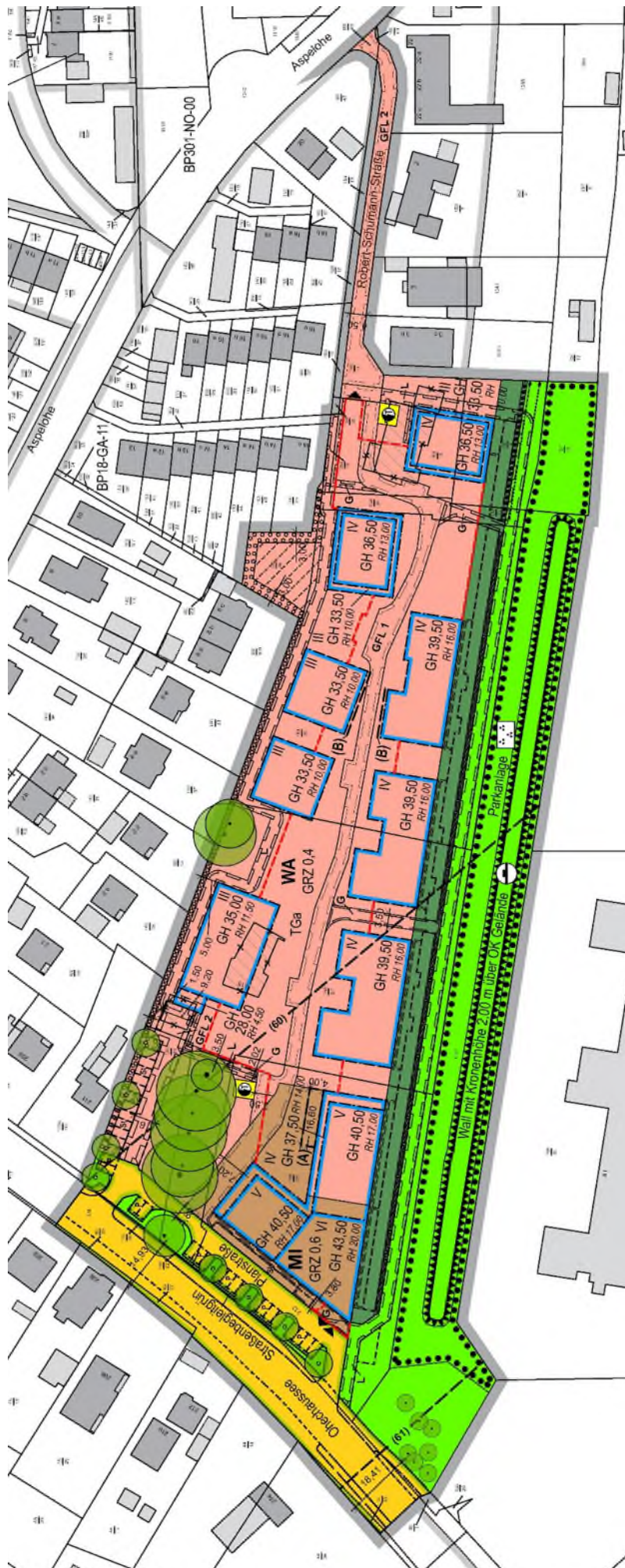




Hier: Entwurf Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
--------------	--------------	-----------------

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



Mischgebiet

§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. GRZ 0,4

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

§ 19 BauNVO

z.B. VI

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

§ 16 Abs. 3, § 20 BauNVO

z.B. GH 43,0

max. Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull

§ 18 BauNVO

Über- und unterbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 Abs. 1 BauNVO



Ausschluss von Nebenanlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.2

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 14 Abs. 1 BauNVO



öffentliche Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Versorgungsfläche



Transformatorenstation

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche



Parkanlage

Straßenbegleitgrün

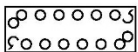
Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
--------------	--------------	-----------------

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**



Wall

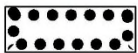
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur
Erhaltung und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a + b BauGB**



Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB



Anpflanzung von Einzelbäumen



Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

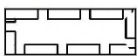


Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans § 9 Abs. 7 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

GFL 1

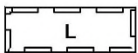
Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit
Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und
Entsorgungsunternehmen (Ausnahme Nr. 7.1) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

GFL 2

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Ver-
und Entsorgungsunternehmen (Ausnahme Nr. 7.1) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

G

Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 12 BauNVO

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
--------------	--------------	-----------------

TGa

Tiefgarage

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Ein- und Ausfahrt

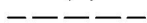


Ausfahrt

(A)

Besondere Festsetzung zur Überschreitung der Baugrenzen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.2

(B)



Besondere Festsetzung zur Unterschreitung bauordnungsrechtlicher Abstandsflächen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1

2. Darstellungen ohne Normcharakter



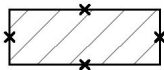
Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 160/85

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Gebäude



Fortfallende bauliche Anlage



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans



unverbindliche Vormerkung (Fuß-/ Radweg, Pkw Stellplätze, Leitungskorridor, Versickerungsmulde, Bike-Sharing)



unverbindliche Vormerkung (mögliche Erweiterung Fuß- und Radweg)



Entwässerungsmulde

z.B. RH 19,5

Reale Höhe der Gebäude in m über dem Gelände (maximal mögliche Gebäudehöhe ab OKFF)

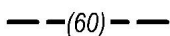


öffentliche Parkplätze



private Stellplätze

3. Nachrichtliche Übernahme



Abrenzung Lärmschutzzone 2 Fluglärm