





## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

**FESTSETZUNGEN** gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA** Allgemeine Wohngebiete

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,3 / 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse  
- als Höchstmaß

**FH max:** Maximale Firsthöhe bezogen auf den Kanaldeckel, der dem Plangebiet vorgelagerten Erschließungsstraße, s. textl. Festsetzung, Nr. I. 2

**TH max:** Maximale Traufhöhe bezogen auf den Kanaldeckel, der dem Plangebiet vorgelagerten Erschließungsstraße, s. textl. Festsetzung Nr. I. 2

**max. 2 WE** Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten, s. textl. Festsetzung Nr. I.3

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

**o** Offene Bauweise

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**---** Baugrenze, Stand ALT / NEU

### FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

**○** vorhandener Baumbestand,  
Stand ALT

**○** abgängige Bäume,  
Stand NEU

**●** Zu erhaltende Einzelbäume

**●●●●●●●●** Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung s. textl. Festsetzung I. 8

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**▬▬▬▬▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

**- 57 - - - - -** Isophonenlinie tags in dB (A)  
s. textl. Festsetzung Nr. I. 6

**SSK II** Schallschutzklasse

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

gem. § 9 (6) BauGB

**—◇—◇—◇—** Unterirdische Abwasserleitung mit Schutzstreifen

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

**— - - - -** Flurgrenze

**Flur 10** Flurnummer

**—** Flurstücksgrenze

**123** Flurstücksnummer

**- - - - -** Grundstücksgrenze, Stand ALT

**1** Gebäude mit Hausnummer

**|||||** Wirtschaftsgebäude, Stand ALT

**⊙** BZP Höhenbezugspunkt Kanaldeckel-höhe (in m. ü. NHN)

**16,0** Bemaßung

**○** Bestandsbäume, Umgr. d. Kronenbereichs

