

# Zeichenerklärung Festsetzungen

## Art der baulichen Nutzung

Baugebiete

**WR 1-3** Reines Wohngebiet

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**2 Wo** maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude

Baugrenze

## Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl

I als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

GH max = 80.5 m ü. NHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß

FH max = 82.0 m ü. NHN Firsthöhe, als Höchstmaß

## Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

## Ver- und Entsorgungsanlagen



Flächen für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung)

## Grünflächen

private Grünflächen (Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen)

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltende Bäume

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

## Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (siehe Text)

mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Bereiche mit maßgeblichem Außenlärmpegel dB(A)

## Sonstige Signaturen



vorhandene Gebäude



Geschosshöhe vorhandener Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

Messungslinie

Höhenpunkt m über NHN



vorhandene Bäume



empfohlener Standort eines Baumes



empfohlene öffentliche Parkflächen

empfohlene Aufteilung der Nutzung