# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Numerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1981!

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.1. **WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

### 1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1. **MI** Mischgebiete § 6 BauNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

### 2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl

2.1.1. II als Höchstgrenze a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß oder Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2. **II** als Höchstgrenze a) Erdgeschoß und 1 Obergeschoß oder Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

bei MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

## 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:

3.1. E nur Einzelhäuser zulässig

3.2. o offen

3.3. Baugrenze

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.1. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2. Gehweg

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## 9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.1. öffentliche Grünflächen

9.2. Verkehrsgrünfläche

## 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:

13.1. Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)

13.2. lockere raumbildende Gehölzbepflanzung

13.3. Bindung für die Erhaltung von Busch- und Baumgruppen

## 15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

15.1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

15.2. G a — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

15.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes