Zeichenerklärung für die planerischen Festsetzungen

1. *Art der baulichen Nutzung*

1.1.3 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Beherbergungsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig

1.4.1 SO Sondergebiet als Feriennausgebiet gem. § 10 Bau NVO

2. *Maß der baulichen Nutzung*

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB. 16 Bau.N.V.O

2.1 *Geschoßflächenzahl* GFZ (WA) = 0,6
GFZ (SO) = 0,5

2.5 *Grundflächenzahl* GRZ (WA) = 0,3
GRZ (SO) = 0,3

2.7 *Zahl der Vollgeschoße*
WA III (U+E+OG+DG)
SO II (U+E+DG)

2.8 *Höhe der baulichen Anlage*
Traufhöhe: WA - talseits 8,60
SO - talseits 6,00

3. *Bauweise, Baulinien, Baugrenzen*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 *offene Bauweise*

3.4 *Baulinie*

3.5. *Baugrenze*

4. *Einrichtungen und Flächen für den Gemeinbedarf*

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4, § 9, Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNVO)

4.2 *Spielplatz (privat)* PRIVAT

6. *Verkehrsflächen*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNVO)

6.2.1 *Straßenbegrenzungslinie*

6.2.2 *Pflasterdecke*

6.3 *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung*

Hauszuweg

Zweckbestimmung

6. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauNVO)

6.2.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2.2 Pflasterdecke

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauszuweg

Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche

7. **Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung**
(§5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1 20 KV-Leitung (oberirdisch)

8.1 Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

9. **Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Private Grünfläche

10. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauG)

10.1 Wasserflächen

10.2 Wiesengraben

12. **Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
(§ 5 Abs. 2, Nr. 9 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft

12.2 Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft

13.2 Anpflanzungen

13.2.1 Bäume

13.2.2 Sträucher

14. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 5 und 4 § 9 Abs. 6 § 172, Abs. 1 BauGb

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Tiefgarage

12 P

15.8 Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)