

## A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

WB

Besonderes Wohngebiet gem. § 4a BauNVO.  
Nur Ausnahmen gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1 sind zugelassen.

MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.  
Die nach § 6 Abs. 2 Nrn. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO sind im EG der Gebäude entlang der Angerstraße nur Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung



Anzahl der Vollgeschosse zwingend

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

BS

Gebäude mit Bestandsschutz ohne neues Baurecht

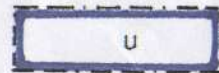


Baulinie



Baugrenze

Liegen Baulinien oder Baugrenzen in der Planzeichnung unmittelbar neben einer bestehenden Gebäudekante, so ist diese für die genaue Lage maßgeblich.



Baugrenze für unter Gelände liegende Gebäude

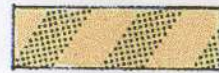
### 4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



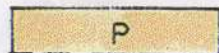
Verkehrsberuhigter Bereich



Fußgängerbereich



Fuß- und Radweg



Öffentliche Stellplätze/Parkfläche

### 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen



Müllsammelstelle



Trafostation

6. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Parkanlage



Spielplatz

7. Wasserflächen



Wasserfläche

8. Zu erhaltender Grünbestand und Bepflanzung (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)



zu erhaltende bzw. zu ersetzende Bäume



erhaltenswerter Wildwuchs

zu pflanzende Bäume



Pflanzschema A - Bereich Angerstraße (Westteil)



Pflanzschema B - Bereich Angerstraße 12 - 22



Pflanzschema C - Parkplatzbegrünung



Pflanzschema D - Verkehrsberuhigte Bereiche



Pflanzschema E - Öffentliche Grünflächen



zu pflanzende Sträucher

9. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Firstrichtung

SD

Satteldach

PD

Pulldach

ZD

Zeltdach

FD

Flachdach



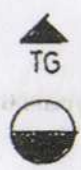
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Durchgang







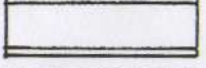
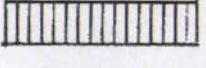

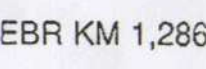


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



GGa Gemeinschaftsgaragen  
 TGa Tiefgarage  
 Tiefgaragenein- und ausfahrt  
 Öffentliches WC

**B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

-  vorhandene Hauptgebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Abzubrechende Gebäude
-  Gebäude, das nach dem LSchG dem Denkmalschutz unterliegt
-  Bushaltestelle mit Schutzdach
-  Brunnen
-  Brücke
-  Fußgängersteg über dem Regen als Uferweg
-  Abwasserkanal vorhanden
-  Abwasserkanal geplant
-  Gasleitung
- EBR KM 1,286 Eisenbahnbrücke bei KM 1,286
- K F KM 1,450 Kabel bzw. Fernleitung bei KM 1,450
-  Überschwemmungsgebiet bei HW 100

166,832  
 -----  
 556,50

Fluß - km  
 Wasserstand HW 100