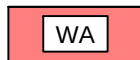


Erläuterung der Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
(Wohngebäude gemäß § 9 (1) Ziffer 8 BauGB - siehe Pkt. 1.1.1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. E nur Einzelhäuser zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten)

z.B. D nur Doppelhäuser zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten)

z.B. H nur Hausgruppen zulässig (siehe auch höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten)

z.B. 2 WE höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhauseinheit

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend

z.B. ZD/WD nur Zeltdach oder Walmdach zulässig

z.B. FD nur Flachdach zulässig

15°-20° zulässige Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß

z.B. FH 10,00 maximale Firsthöhe in Metern über einem Bezugspunkt

z.B. GH 13,00 maximale Gebäudehöhe in Metern über einem Bezugspunkt

z.B. TH 6,50 maximale Traufhöhe in Metern über einem Bezugspunkt

z.B. • 145.14 unterer Bezugspunkt in Metern über NHN (Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

o offene Bauweise gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO

--- Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche



Gebäudeausrichtung (Längsachse), entspricht der Firstrichtung beim Walmdach

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



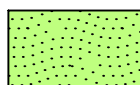
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)



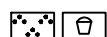
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

F + R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

9. Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Grünflächen (öffentlich)



Zweckbestimmung: Parkanlage mit Spielplatz

== F == Fußwegverbindung (nachrichtlich)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB



vorhandener Baum (außerhalb des Plangebietes)



Begrenzungslinie der zu erhaltenden Baumkronen - siehe Pkt. 1.20.2

15. Sonstige Planzeichen



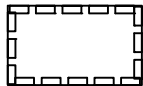
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 (1) Ziffer 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

GSt

Gemeinschaftsstellplätze, Garagen und Carports



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

G

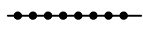
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen in ihrer Lage geringfügig von den festgesetzten Flächen abweichen, sofern der Nutzungszweck erfüllt bleibt.
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

L

Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung

GFL

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO



freizuhaltende Sichtdreiecke

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Abgrenzungen der Lärmpegelbereiche für das jeweils ungünstigste Geschoss gemäß DIN 4109-2 "Entwurf Schallschutz im Hochbau" S. 492 (Schalltechnisches Gutachten - Fortschreibung, AKUS GmbH Bielefeld, November 2014)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier passiver Lärmschutz (s. Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.1)

z.B. LPB III

Lärmpegelbereich (s. Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.1)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gemäß § 9 (5) Ziffer 1 BauGB

Kennzeichnung der vorbelasteten Flächen (Schallschutztechnisches Gutachten - Fortschreibung, Akus GmbH, Bielefeld, November 2014)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind



Hinweis: ① WA vorbelastet durch Schienenverkehrslärm nachts

② WA vorbelastet durch Schienenverkehrslärm tags

(s. Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.2)



Hinweis: ③ WA vorbelastet durch Freizeitlärm nachts

④ WA vorbelastet durch Freizeitlärm tags

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 (1) Ziffer 10 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24.3)