

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB
i. V. m. §§ 1 bis 11 der BauNVO

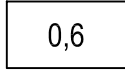


mit bedingten Festsetzungen "Allgemeines Wohngebiet" (s. textl. Festsetzungen 1.1.1.1-1.1.1.4)



Gewerbegebiete (s. textl. Festsetzungen 1.1.1.5 und 1.1.1.6)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 16 BauNVO



Grundflächenzahl



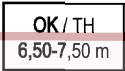
Geschossflächenzahl als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse, zwingend



Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt; hier: Oberkante / Traufhöhe (s. textliche Festsetzungen 1.1.2)



Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt; hier: Gebäudehöhe (s. textliche Festsetzungen 1.1.2)

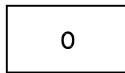
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO



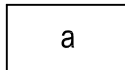
Baulinie (s. textliche Festsetzungen 1.2.1)



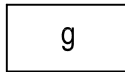
Baugrenze



offene Bauweise



abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen 1.2.2)



geschlossene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fuß- und Radweg, sowie zur Gewässerunterhaltung
(s. textl. Festsetzungen)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die
Regelungen des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16
und Abs. 6 BauGB

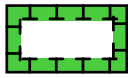


Wasserflächen, hier nachrichtlich: Werre



Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

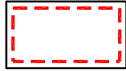


Umgrenzung von öffentlichen Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Wiederherstellung eines landschaftstypischen Fließgewässers mit Böschung und Uferbereich (s. textliche Festsetzungen 1.20.1)

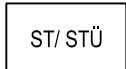


zu pflanzende Bäume

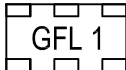
15. Sonstige Planzeichen



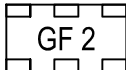
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (s. Textliche Festsetzungen 1.4.2)



Stellplätze / überdachte Stellplätze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der hierdurch erschlossenen rückwärtigen Grundstücke, sowie der Allgemeinheit (s. textliche Festsetzungen 1.21)



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gewässerunterhaltung (s. textliche Festsetzungen 1.21)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Satteldach/Walmdach (s. textliche Festsetzungen 2.1)



zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß



Firstrichtung

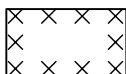


Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (s. textliche Festsetzungen 1.24.5)

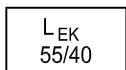
Hinweis: ① WA vorbelastet aus Verkehrslärm

② WA vorbelastet aus Gewerbelärm

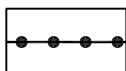
③ WA vorbelastet aus gelegentlichem Festbetrieb auf dem Kronenplatz (siehe Ortsrecht Satzung 32.04)



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (s. textliche Festsetzungen 1.1.1.4 und 1.24.1)



Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, tags (6.00h bis 22.00h) und nachts (22.00h bis 6.00h) (s. textliche Festsetzungen 1.24.1)



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



Maßzahl