

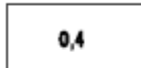
Erläuterung der Planzeichen gem. PlanZVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO

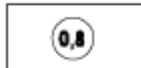


Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 (1-3) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO



GRZ als Höchstmaß im WA: z.B. 0,4



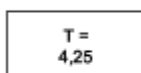
GFZ als Höchstmaß im WA, z.B. 0,8



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. II-geschossig



Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. II-geschossig

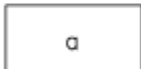


maximale Traufhöhe, z.B. 4,25 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO



Offene Bauweise



Abweichende Bauweise, begrenzt auf maximal 25 m Länge



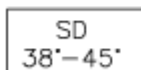
Einzel- und Doppelhäuser



Hausgruppen



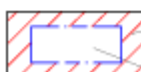
Maximale Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte



Nur Satteldächer mit 38° bis zu 45° zulässig.



Baugrenzen



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche



Firstrichtungen gem. § 9 (1) 2 BauGB

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



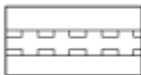
Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur + Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 + 25 und (6) BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB

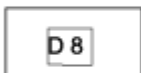
6. Sonstige Planzeichen



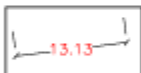
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 + (6) zu Gunsten der Grundstücksanlieger bzw. zu Gunsten der Allgemeinheit (im Bereich Fuß- und Radweg und Planstraße B)



Umgrenzung von Flächen mit Altlastenverdacht gem. § 9 (5) Nr. 3 + 4 BauGB



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 2 DSchG (mitsamt Nummerierung der Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt).



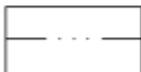
Maßzahl in Metern



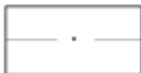
Vorhandene Bebauung, Kernstadt Nord



Bestehende Bebauung, die rückgebaut wird



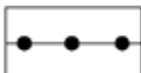
Flurgrenzen



Unvermarktete Grenzpunkte



Flurstückgrenze mit Flurstücknummern



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 01-72 "Boelckestraße" gem. § 9 (1) 25b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 01-33 "Klus-Straße" und Nr. 01-34 "Schoren-Straße"