

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

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig/ nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II O
SD 38°-45°	0,25
FH ≤ 10,50m	0,4
TH ≤ 4,00m	2 WE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
Dachform Dachneigung	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Firsthöhe	Geschoßflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Traufhöhe	Anzahl der Wohneinheiten
Bauweise	

FD Flachdach

PD Pultdach

SD Satteldach

ZD Zeltdach

z.B. 38° - 45° Dachneigung

z.B. 2 WE max. 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig

FH ≤ 10,50m Firsthöhe, Bezugspunkt ist die nächstgelegene fertig ausgebaute Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück

TH ≤ 4,25m Traufhöhe, Bezugspunkt ist die nächstgelegene fertig ausgebaute Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück

OK ≤ 10,50m Oberkante Gebäude, Bezugspunkt ist die nächstgelegene fertig ausgebaute Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich

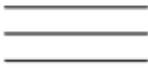


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Fuß- und Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Abwasserbeseitigung
(siehe Ziffer 1.14.1 der textlichen Festsetzungen)



Elektrizität



Wasser, hier: Löschwasser

9. Grünflächen



Grünflächen (öffentlich)



Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.



Gewässer, hier: Hunebach

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

L

Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger

G / F / L

Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungs-/Versorgungs-träger, sowie der angrenzenden Anlieger (Eigentümer und Nutzer)



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



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

Hinweis: ① WA vorbelastet durch Verkehrslärm

② WA vorbelastet durch Freibadlärm



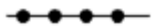
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Neuaufstellung)



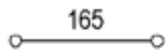
Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. vor Plangebietserweiterung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach 1. Offenlegung



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



vorh. Flurstücksgrenze mit vorh. Flurstücksnummer



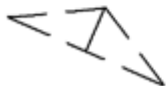
vorhandenes Gebäude



nicht eingemessenes Gebäude



Hauptfstrichtung = Ausrichtung der Längsachse des Gebäudes



Sichtdreieck

Die Flächen innerhalb des Sichtdreiecks sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und sonstigen Einrichtungen ab einer Höhe von 0,70m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten.