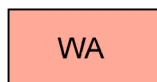


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

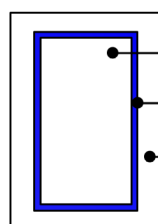
GBH_{max}=9,25m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH_{max}=6,90m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

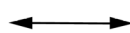


überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

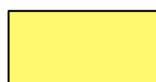
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



private Verkehrsfläche



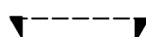
Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung der privaten Verkehrsfläche:

V Privates Verkehrsgrün

F Fahrbahn

P Parkplatz Besucher



Einfahrtsbereich

Flächen für Garagen , überdachte Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

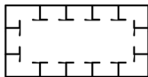


Flächen für Garagen , überdachte Stellplätze (Carports)



Gemeinschaftlicher Müllbehälterstandplatz / temporäre Aufstellfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)



Ausgleichsfläche M1



Ausgleichsfläche M1 lineare Hecke

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)



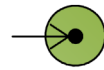
Erhaltungsgebot für Bäume



Pflanzgebot Einzelbäume



mögl. Baumstandort Nisthilfe für Blau- und Kohlmeise und Anbringung künstlicher Fledermausquartiere



mögl. Baumstandort Nisthilfe für Gartenrotschwanz

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH = 240,50 ü. NN. Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



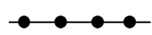
Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

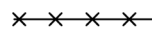
SD Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

FD Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

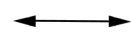
WA 1 -3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen



Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung



Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Höhenlage / Firstrichtung

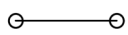


Firstrichtung



Rücksprung des obersten Geschoss von dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

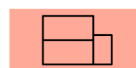
Sonstige unverbindliche Darstellungen



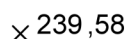
vorhandene Flurstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



geplante Gebäude und Garagen



Höhenlage (Kanaldeckelhöhen)