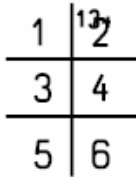


A Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§4 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Erläuterungen in der Schablone WA/MI:

- 1 = Art der Nutzung, z.B. WA
- 2 = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. E+D
- 3 = Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,2
- 4 = Geschossflächenzahl GFZ, z.B. 0,4
- 5 = Bauweise, z.B. o
- 6 = Dachausbildung, z.B. Dachneigung 38-42°



Gewerbegebiet (§8 Abs. 1 - 3.1 und 3.2 BauNVO)



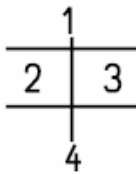
Gewerbegebiet (§8 Abs. 1 - 3.1 und 3.2 BauNVO)



Gewerbegebiet mit Einschränkungen

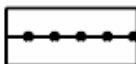


Sondergebiet



Erläuterungen in der Schablone GE1, GE2 und GE/E

- 1 = Art der Nutzung, z.B. GE
- 2 = Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8
- 3 = Baumassenzahl BMZ, z.B. 6,0
- 4 = Bauweise z.B. o

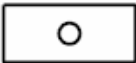


Abgrenzung von Unterschiedlicher Art Maß und Gebäudestellung (§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



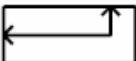
Baugrenze



Offene Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind ausnahmsweise zulässig



nur Einzelhäuser zulässig



Richtung der Firstrichtung von Hauptgebäuden

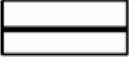

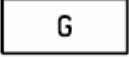
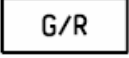
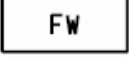
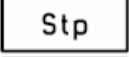

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



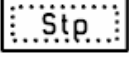
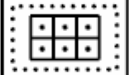
Verkehrsflächen



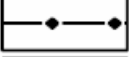
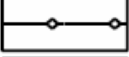

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (beruhigter Bereich VBB)

	Straßenbegrenzungslinie
	ruhender Verkehr
	Gehweg
	kombinierter Geh- und Radweg
	Feuerwehrezufahrt
	private Stellplatzflächen
	Straßenböschungflächen siehe Textfestsetzung

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Parkieranlagen und Zufahrten
	Fläche für Gemeinbedarf

6. Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Hauptversorgungsleitungen (Elektro) oberirdisch
	Hauptversorgungsleitungen (Telefon) unterirdisch
	Baubeschränkungszone unter 110 kV-Leitung Schutzzone A,B und C zur 110 kV-Leitung Nähere Erläuterungen siehe Textliche Festsetzungen




7. Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

	Lärmschutzwall
---	-----------------------





8. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

	anbaufreie Zone an der B85
---	-----------------------------------

9. Flächen für Abwasserbeseitigung - Oberflächenwasser und Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Regenklär- und Retentionsteich
	Flächen für Wasserwirtschaft Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
	Containerstandort (Bereich)

10. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen mit besonderer Festsetzung der Grünordnung
	Sportplatz
	Pflege und Entwicklung von Biotopen

11. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Anpflanzung raumwirksamer Bäume 1. Wuchsordnung (Großbäume)



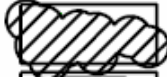
Anpflanzung raumwirksamer Bäume 2. und 3. Wuchsordnung (Kleinbäume)



Anpflanzung von Gebüsch und freiwachsenden Hecken



zu erhaltende Bäume



zu erhaltende Gebüsch und Hecken



Dauerkleingärten



Spielplatz

12. Geltungsbereich (§9 Abs. 7 Nr. 12 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

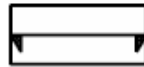
11. Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Einfahrt



Einfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt