



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

##### I. PLANUNGSPRECHLICHE FESTSETZUNGEN

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen A.2.)

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Geschosse maximal

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Baugrenze

→ Fristrichtung

RBB Fläche für die Wasserversorgung, Regenrückhaltebecken

→ A- Baugrenze

→ Längsgebäudebereich III schalldämmende, evtl. fensterabhängige Lüftungseinrichtungen

→ A- schalldämmende, evtl. fensterabhängige Lüftungseinrichtungen

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

##### öffentliche Verkehrsfläche

##### Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

##### Natur und Landschaft

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

##### Verkehrsflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

##### Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

##### SONSTIGE PLANEINHÄNGEN

##### Grünläden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

##### öffentliche Grünfläche

##### Abgrenzung des Änderungsgebiets

##### Zweckbestimmung Parkanlage, Schutzh- und Trenngrün

##### Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

##### Längsgebäudebereich III

##### schalldämmende, evtl. fensterabhängige Lüftungseinrichtungen

##### A- schalldämmende, evtl. fensterabhängige Lüftungseinrichtungen

##### Für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

##### → A- Baugrenze

##### → RRB Fläche für die Wasserversorgung, Regenrückhaltebecken

##### → A- schalldämmende, evtl. fensterabhängige Lüftungseinrichtungen

##### → Fristrichtung

##### → A- schalldämmende, evtl. fensterabhängige Lüftungseinrichtungen

##### → A- schalldämmende, evtl. fensterabhängige Lüftungseinrichtungen