




























Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes





Art und Maß der baulichen Nutzung

 WS	Kleinsiedlungsgebiet	(BauNVO § 2)	III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	(PlanzVO 2.1)
 WR	Reines Wohngebiet	(BauNVO § 3)	Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	(PlanzVO 2.1)
 WA	Allgem. Wohngebiet	(BauNVO § 4)	GRZ	Grundflächenzahl	(PlanzVO 2.2)
 MI	Mischgebiet	(BauNVO § 6)	GFZ	Geschoßflächenzahl	(PlanzVO 2.3)
 MK	Kerngebiet	(BauNVO § 7)	3.0	Baumassenzahl	(PlanzVO 2.4)
 GE	Gewerbegebiet	(BauNVO § 8)	o	Offene Bauweise	(PlanzVO 3.1)
 GI	Industriegebiet	(BauNVO § 9)	g	Geschlossene Bauweise	(PlanzVO 3.2)
 SO	Sondergebiet	(BauNVO § 11)	△	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	(PlanzVO 3.1.1)
			△	Nur Hausgruppen zulässig	(PlanzVO 3.1.2)
			(NI)	Nur nicht störende Nutzung zulässig	
			(NII)	Nur nicht wesentlich störende Nutzung zulässig	







Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze	(PlanzVO 13.6)		Gemeinbedarfsfläche (Schule)	(PlanzVO 4)
	Straßenbegrenzungslinie	(PlanzVO 6.3)		Gemeinbedarfsfläche (Kirche)	(PlanzVO 4)
	Baulinie	(PlanzVO 3.3)		Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)	(PlanzVO 4)
	Baugrenze	(PlanzVO 3.4)		Flächen für Stellplätze	(PlanzVO 13.1)
	Abgrenzung untersch. Nutzung	(PlanzVO 13.5)		Garagen	(PlanzVO 13.1)
	Vorgartenbegrenzungslinie			Gemeinschaftsgaragen	(PlanzVO 13.1)
	Isophone (Linie gleicher Schallstärke)			Tiefgarage	
	Baugrenze für Kellergeschoß (KG)			Arkaden	
				Baudenkmal m. Sichtbereich	(PlanzVO 14.10)
				Flächen für Versorgungsanlagen	(PlanzVO 7)
				Umformer-Station	

Gestaltung baulicher Anlagen

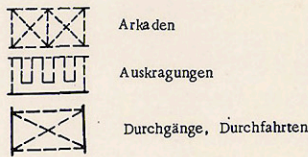
TRH7,5	Traufhöhe (Höchstgrenze)			Stellung der Gebäude zur Straße:
TRH(7,5)	Traufhöhe (zwingend)		G	Giebelständig
STG	Staffelgeschoß		T	Traufständig
(L)	Ladenartige Gestaltung		FD	Flachdach
	Arkaden			Gegliederte Bauweise
	Auskragungen		DT	Dachterrasse
	Durchgänge, Durchfahrten			

Nicht überbaubare Flächen

	Flächen für die Landwirtschaft	(PlanzVO 12.1)		Zu erhaltende Bäume
	Flächen für die Forstwirtschaft	(PlanzVO 12.2)		Pflanzgebot für Einzelbäume
	Grünfläche (privat)			Pflanzgebot für Baumgruppen

Gestaltung baulicher Anlagen

- TRH7,5 Traufhöhe (Höchstgrenze)
- TRH(75) Traufhöhe (zwingend)
- STG Staffelgeschöß
- (L) Ladenartige Gestaltung



Stellung der Gebäude zur Straße:

- G Giebelständig
- T Traufständig
- FD Flachdach
- Gegliederte Bauweise
- DT Dachterrasse

Nicht überbaubare Flächen

- Flächen für die Landwirtschaft (PlanzVO 12.1)
- Flächen für die Forstwirtschaft (PlanzVO 12.2)
- Grünfläche (privat)
- Grünfläche (Parkanlagen) (PlanzVO 9)
- Grünfläche (Sportplatz) (PlanzVO 9)
- Grünfläche (Spielplatz) (PlanzVO 9)
- Dauerkleingärten (PlanzVO 9)
- Verkehrsfläche (PlanzVO 6.1)
- Parkplatz (PlanzVO 6.2)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (PlanzVO 13.1)
- St Stellplätze (PlanzVO 13.1)

- Zu erhaltende Bäume
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- Pflanzgebot für Buschgruppen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung
- Sichtdreieck
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belast. Flächen (PlanzVO 13.3)
- Wasserflächen (PlanzVO 10.1)
- Von d. Bebauung freizuhalten Grundstücke (PlanzVO 13.4)
- Verkehrsgrün
- Bäume

zum Bebauungsplan Nr. 4.39

B. Erläuterungen der Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie
- 116,76 Höhe über NN
- Böschungen
- Vorh. Gebäude mit Dachform, Geschoßzahl u. Hs. Nr.
- Vorh. Verkehrsfläche (PlanzVO 6.1)
- Bahnanlage (PlanzVO 14.6)

- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (PlanzVO 8)
- Führung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen (Bestand)

C. Nachrichtl. Angaben (BBauG. §9.4)

- Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L) (PlanzVO 14.1)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutz- (W) Quellschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü) (PlanzVO 14.2)
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume
- Sichtbereich von Baudenkmalen und zu erhaltenden Gebäuden

D. Kenntlichmachung (StBauFG)

- SAN Begrenzung d. förmlich festgelegten Sanierungsgeb. (StBauFG § 5)
- Zu erhaltende Gebäude oder baul. Anlagen (StBauFG § 10)
- Zu beseitigende Gebäude oder baul. Anlagen (StBauFG § 19)