

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	GRZ 0.4	Grundflächenzahl
(B)	vorbelastet (siehe Text Nr. 1.9)	GFZ 0.8	Geschoßflächenzahl
(B1)	vorbelastet (siehe Text Nr. 1.9)	O	Offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
TH 4.5	Traufhöhe (max.)		
FH 10.0	Firsthöhe (max.)		


Linien und Flächen

	Plangebietsgrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie		Umgrenzung der Fläche für Garagen bzw. Stellplätze
	Baugrenze	<i>Ga</i>	Garagen
	Ortsnetz- Trafostation (ONS)	<i>St</i>	Stellplätze





Gestaltung baulicher Anlagen




<i>SD</i>	Satteldach	<i>GD</i>	Geneigtes Dach
25-35°	Dachneigung		


Nicht überbaubare Flächen

	Straßenverkehrsflächen		Öffentliche Grünfläche
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung		Spielplatz
<i>R</i>	Radweg		Regenrückhaltebecken

Nicht überbaubare Flächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- R* Radweg
- F* Fußweg
-  Sichtdreieck
-  mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche


-  Öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz
-  Regenrückhaltebecken

-  geplanter Lärmschutzwall zur B 239
Höhe: 5 m

B. Erläuterungen der Planunterlage

-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  vorhandene Gebäude
-  vorhandene Bäume
-  Höhenlinie
-  79.24 Höhe über NN
-  vorhandener Lärmschutzwall

C. Nachrichtl. Angaben

-  Verkehrsfläche für den Ausbau der B 239 gem. Planfeststellungsverfahren