

Legende:

-  Kreis- und Landesstraßen / Sammelstraßen
-  Grünflächen
-  Bahnlinie
-  Autobahn
-  Zentraler Versorgungsbereich/ Nahversorgung
-  Sondergebiete
-  Gewerbegebiete
-  Flächen für Gemeinbedarf
-  Landwirtschaft, Garten- und Landschaftsbau
-  §34 BauGB
-  **75B** rechtskräftiger Bebauungsplan, Rechtskraft vor 2008
-  **100** rechtskräftiger Bebauungsplan, Rechtskraft nach 2008
-  in Aufstellung befindlich
-  II + Staffelgeschoss maximal mit maximal 1 Wohneinheit je 140m² Baugrundstück, maximal 10 Wohneinheiten je Gebäude
-  II maximal ggf. mit Begrenzung der Traufhöhe/Dachform Einzelfallprüfung
-  I maximal ggf. mit Begrenzung der Traufhöhe/Dachform Einzelfallprüfung
-  Sonderfall: III maximal, Bestandsbebauung, Planungsrecht
-  Rücknahme nicht ausgenutzter Baurechte (von II Vollgeschossen nach I Vollgeschoss)
-  Rücknahme der planungsrechtlichen Möglichkeit zur Errichtung eines Staffelgeschosses
-  Rückwärtige Bebauung, derzeit nur I Vollgeschoss zulässig (→ Klärungsbedarf auf nachgelagerter Ebene)
-  Denkmale
-  erhöhte Anforderungen an die Gestaltung aufgrund des Denkmalschutzes und der ortsbildprägenden Struktur
-  Größeres Nachverdichtungspotential

Abgeleitet aus visueller Bestandsaufnahme vor Ort

-  1(2) WE Anzahl der Wohneinheiten (abgeleitet aus der Bebauungsstruktur)
-  überwiegend Einzel- und Doppelhäuser
-  überwiegend Einzelhäuser
-  Mehrfamilienhäuser
-  Reihenhäuser
-  Staffelgeschoss
-  überwiegend eingeschossig
-  überwiegend ein- bis zweigeschossig
-  zweigeschossig (punktuell)
-  überwiegend dreigeschossig
-  Gebäudeabbruch/ Brache