

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

 Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Gartenbaubetrieb

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

 überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

 Zweckbestimmung: Bushaltestelle

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

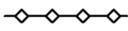
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Flächen für Versorgungsanlagen

 Zweckbestimmung: Pumpstation

 Zweckbestimmung: Elektrizität / Telekommunikation

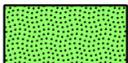
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 unterirdische Leitung

9. Grünflächen

 Private Grünfläche

Garten Zweckbestimmung: Garten

 Öffentliche Grünfläche

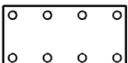
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

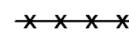
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

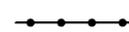
15. Sonstige Planzeichen

 GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

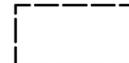
 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

LPB II Lärmpegelbereich

 Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

 Wallhecke (symbolisch)

 nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr.9)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes