

1. Art der baulichen Nutzung



WA

Allgemeines Wohngebiet (WA)

max. 2 WO

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35

zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ≤ 10.00 m

Firsthöhe als Höchstmaß

OKFF ≤ 0,30 m

Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a

abweichende Bauweise (a)



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

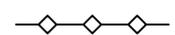


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt / Ein- und Ausgang

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

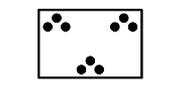


hier: Trinkwasserleitung (DN 100), Abwasserleitung (DN 250; DN 1000) unterirdisch

6. Grünflächen



öffentliche Grünfläche



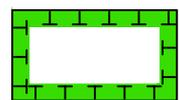
Zweckbestimmung: Parkanlage

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



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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



Erhaltung von Einzelbäumen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Wallhecke

9. Sonstige Planzeichen



Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)



Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB III



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gewässerräumstreifen