



Legende:

-  Kreis- und Landesstraßen /
Sammelstraßen
-  Grünflächen
-  Bahnlinie
-  Autobahn
-  Zentraler Versorgungsbereich/
Nahversorgung
-  Sondergebiete
-  Gewerbegebiete
-  Flächen für Gemeinbedarf
-  §34 BauGB
-  rechtskräftiger Bebauungsplan,
Rechtskraft vor 2008
-  in Aufstellung befindlich
-  rechtskräftiger Bebauungsplan,
Rechtskraft nach 2008
-  II maximal ggf. mit Begrenzung der
Traufhöhe/Dachform
Einzelfallprüfung
-  I maximal ggf. mit Begrenzung der
Traufhöhe/Dachform
Einzelfallprüfung
-  Sonderfall: III maximal, Planungsrecht
-  Rücknahme nicht ausgenutzter
Baurechte (von II Vollgeschoss nach
I Vollgeschoss) denkbar
-  Rücknahme nicht ausgenutzter
Baurechte (Autobahnnähe)
-  größeres Verdichtungspotential

Abgeleitet aus visueller Bestandsaufnahme vor Ort

-  Anzahl der Wohneinheiten
(abgeleitet aus der Bebauungsstruktur)
-  überwiegend Einzelhäuser
-  Mehrfamilienhäuser
-  Reihenhäuser
-  überwiegend eingeschossig
-  zweigeschossig (punktuell)
-  Gebäudeabbruch/ Brache