






FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet gem. Textfestsetzung


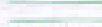

2. Maß der baulichen Nutzung

-  Geschößflächenzahl als Höchstmaß
-  Grundflächenzahl als Höchstmaß
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Traufhöhe (Ansichtshöhe) als Höchstmaß gem. Text
-  Firsthöhe (Ansichtshöhe) als Höchstmaß gem. Text

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenzen



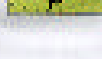
6. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinien
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - LW Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Fahrweg
 - VEG Zweckbestimmung: Fußweg

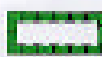




8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 Hauptabwasserleitung



9. Grünflächen






-  Öffentliche Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün)
-  Öffentliche Grünfläche (Ver- und Entsorgungstrassen)
-  Private Grünflächen

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

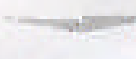

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 -  Nähere Beschreibung der Maßnahmen gem. Text
-  Festsetzung für das Erhalten von Bäumen
-  Festsetzung für das Erhalten von Gehölzen
-  Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen gem. Text

15. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
-  Aufschüttungen
 -  Abgrabungen

-  Höhenlage der Fahrbahnoberkante (m ü. NN)
-  Leitungsrecht bzw. Flächen für Niederschlagswasserbewirtschaftung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung von Gebietsanteilen unterschiedlicher Hauptfirstrichtung
-  Hauptfirstrichtungen (Ausnahmen s. Textfestsetzung V/2)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

-  Hinweis auf freizuhaltende Sichtfelder zur L 27
-  Hinweis auf externe Kompensationsflächen gem. Fachbeitrag im Übersichtsplan