



## Planunterlage : Bestandsangaben

 Flurstücksgrenze 108/1 Flurstücksnummer

  Vorhandene Gebäude

## Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

### Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(gem. § 4 Bebauungsverordnung - BauNVO -)  
(s. Städtebauliche Festsetzungen A.1)

### Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB, § 16 BauNVO)

**I** Ein Vollgeschoß als Höchstmaß (gem. § 16 BauNVO)

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß (gem. § 16 BauNVO)  
(s. Städtebauliche Festsetzungen A.2)

### Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

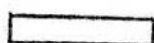


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 BauNVO)



Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Straßenbegrenzungslinie

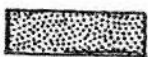


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :  
Fußweg



Verkehrsberuhigter Bereich

### Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen:



Kinderspielplatz



Grünfläche im öffentlichen Straßenraum

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

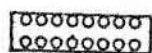
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

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

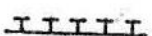
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(Pflanzzone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
(s. Landschaftspflegerische Festsetzungen B)



anzupflanzende Bäume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
(s. Landschaftspflegerische Festsetzungen B)

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. § 1 BauNVO)