

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)



höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung

(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(§ 22 BauNVO)



Baugrenze

(§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Fläche für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Fläche für die Abwasserbeseitigung

○ Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltung von Bäumen

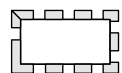
Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des B-Plans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen



Geltungsbereich B-Plan "Birkenweg" (Rechtskraft 05.09.2003)



Grundwassermessstelle (Nr. 3140 0785)

Darstellungen Plangrundlage



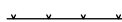
Gebäude/ Nebenanlagen



Bäume mit Art, Stammumfang
und Kronendurchmesser



Hecken



Zäune



Verkehrsschilder



Flurgrenze



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Höhenangaben in Meter über NHN (DHHN 2016)



Laterne