

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BBauG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



1.1 Kerngebiet § 7 BauNVO/ Wohnen ab 1.0G zulässig



1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO/ ab 1.0G nur Wohnen zulässig



1.3 Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO/ ab 1.0G nur Wohnen zulässig

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



2.1 Zahl der Vollgeschosse  
zwingend/Höchstgrenze



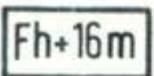
2.4 Grundflächenzahl



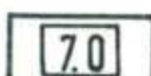
2.2 Vollgeschoß im  
Dachgeschoß (anrechenbar)



2.5 Geschoßflächenzahl



2.3 max. Firsthöhe  
über Bezugspunkt ⊗



2.6 Baumassenzahl

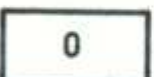
### 3. BAUWEISE



3.1 Geschlossene  
Bauweise



3.3 Baugrenze



3.2 Offene  
Bauweise



3.4 Baulinie

### 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN



3.5 nur Hausgruppen zulässig  
offene Bauweise



4.1 Haupt-Gebäuderichtung



### 5. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN






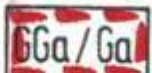



5.1 Verwaltung



5.2 Museum

## 6. VERKEHRSANLAGEN

- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | 6.1 Straßenverkehrsfläche                                    |  | 6.4 gr- Gehrecht/fr -Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit |
|  | 6.2 Fuß-,Gehweg  |  | 6.5 öffentl. Parkplatz                                      |
|  | 6.3 Gemischt genutzte Verkehrsfläche ohne Trennung v.6.1/6.2 |  | 6.6 Gemeinschaftsgaragen/ Garagen                           |
|  |  |  | 6.7 Fläche für Stellplätze                                  |

## 7. VERSORGUNGSFLÄCHEN

- |  |                     |   |                   |
|--|---------------------|---|-------------------|
|  | 7.1 Umformerstation |  | 7.2 Leitungsrecht |
|--|---------------------|---|-------------------|

## 8. GRÜNFLÄCHEN

- |   |                                 |  |  |
|---|---------------------------------|--|--|
|   | 8.1 Grünanlagen                 |   | 8.3 Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen |
|  | 8.2 Pflanzgebot für Einzelbäume |  | 8.4 Kinderspielfläche im Rahmen von 6.3        |

## 9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  | 9.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen                                       |  | 9.3 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche   |
|  | 9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen                                   |  | 9.4 Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zugleich förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet                       |
|  | 9.5 Kulturdenkmal  |  | 9.7 Sichtfeld-von Bebauung und Bepflanzung höher +0,80 m ü.Fahrbahnquerkante L 1070 neu, B 29 neu, freihalten  |
|  | 9.6 Gebäude od.bauliche Anlagen, die ganz od.teilweise abgebrochen werden müssen |  | 9.8 Bereich für mind.Breite 3,0m Durchgang,Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit,freihalter Mindesthöhe 3,00 m. |

Art der baulichen Nutzung	Geschoßzahl Z	1	Zuordnung
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl	GFZ	
	Baumassenzahl	BMZ	
Bauweise	SD	Satteldach	
	FD	Flachdach	
	ShD	Sheddach	

Die Übereinstimmung der in der Planzeichnung enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster einschließlich Änderungen wird bestätigt.