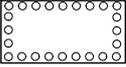


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 37,0 m ü.NHN	Zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmungen:	
	Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche/private Grünfläche	
	Zweckbestimmungen:	
	Friedhof	
	Lärmschutzwall	
	Landschaftseingrünung	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knickneuanlage	
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	7 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Fläche für Lärmschutzmaßnahmen	
	8 Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
$\frac{21}{4}$	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
• 45.83	vorhandene Geländehöhe	