



I. Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Planzeichen

- Geltungsbereich**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung**  
 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
 GR 150 maximal zulässige Grundfläche je Baugrundstück in m, z.B. 150 m<sup>2</sup>  
 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen gemäß III.2.4
- Überbaubare Flächen**  
 Baugrenze  
 Baulinie
- Verkehrsflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Verkehrsfläche)  
 öffentliche Verkehrsfläche

- private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zugunsten der darüber erschlossenen Grundstücke; dies gilt auch für Baugrundstück nr. 2.4  
 private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der darüber erschlossenen Grundstücke; dies gilt auch für Baugrundstück nr. 2.4
- Sonstige Festsetzungen**  
 mit Leitungsrecht für Tagwasser- und Schmutzwasserkanal zugunsten des Baugrundstückes 2.9 zu belastende Fläche  
 Abgrenzung unterschiedlicher Baudichte  
 Maßangaben in Meter
- Grünordnung**  
 7.1 private Grundstücksfläche "Vorgartenzone" mit Baubeschränkung gemäß III.7.1 und Pflanzbindung gemäß III.7.2  
 7.2 zu erhaltende Einzelbäume und Baumgruppen  
 7.3 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

II. Nachrichtliche Übernahme und zeichnerische Hinweise

- Nachrichtliche Übernahme:**  
 Kartiertes Biotop Nr. 7932-0037  
 Kartiertes Bodenkmal Nr. D-1-7932-0080
- Hinweise:**  
 bestehende Grundstücksgrenze  
 aufzuhebende Grundstücksgrenze  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 bestehendes Hauptgebäude  
 bestehendes Nebengebäude  
 Höhenlinie in m ü. NN, z.B. 544 m (1-m Abstand)  
 Höhenpunkt im Bauraum mit Angabe der Höhe in m, z. B. 574,20 m ü. NN  
 zu pflanzende Einzelbäume im Bereich der privaten Verkehrsflächen gemäß textl. Festsetzung III.7.6

