

Planzeichenerklärung

(BauNVO 1990, PlanzV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4 – Nr. 9

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Nr. 9

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzung Nr. 4 und Nr. 5

I / II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

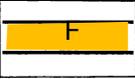
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzung Nr. 7 und Nr. 8

 Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche,

 Fußweg

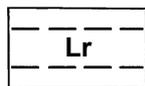
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 15 und Nr. 16

Sonstige Planzeichen



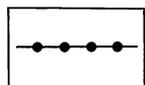
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Begünstigter: örtliche Versorgungsträger



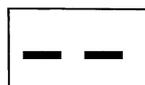
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Aufhebungsbereich

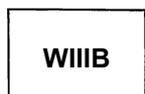


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

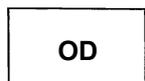


durch Verkehrslärm der B 244 vorbelastete Fläche
siehe textliche Festsetzung Nr.14

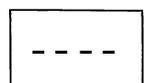
Nachrichtlich



Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Rühren. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.



Ortsdurchfahrtsgrenze



Bauverbotszone gem. § 9 des Bundesfernstraßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 244.
In der Bauverbotszone dürfen auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden.