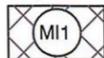
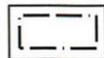
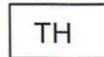
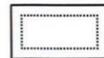
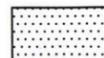
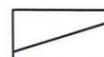
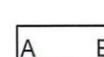


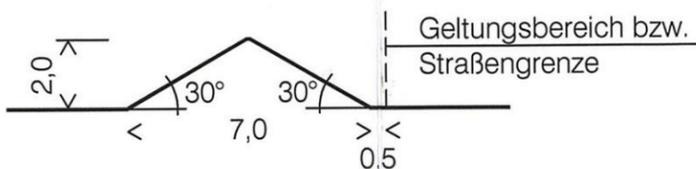
Zeichenerklärung Festsetzungen

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Allgemeine Wohngebiete (WA1 - WA3) |
|  | Mischgebiete (MI1, MI2, MI2a) |
|  | Baugrenze |
|  | Traufhöhe in m ü. HN als Höchstmaß (Die Traufhöhe wird als Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert) |
|  | Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte - |
|  | Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fläche für Recycling-Behälter - |
|  | Grünflächen (mit Zweckbestimmung - z.B. Öffentliche Parkanlage, Private Grünfläche) |
|  | Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzmaßnahmen - s. Textfestsetzungen) |
|  | Bereich Lärmschutzwall nach Textfestsetzung Nr. 30 |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |

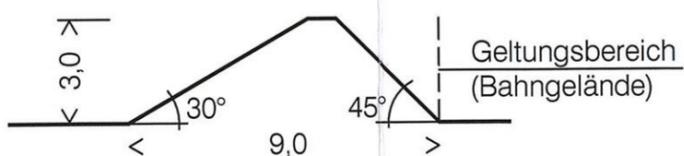
Bestand

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | Gebäude |
|  | Bäume |
|  | Zäune |
|  | Flurstücksbezeichnungen und Flurstücksgrenzen |
|  | Geländehöhen in m ü. HN |

Lärmschutzwälle Systemschnitte M. 1:200



Wall nach Textfestsetzung Nr. 28



Wall nach Textfestsetzung Nr. 30

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | GRZ (Grundflächenzahl) | GFZ (Geschoßflächenzahl) als Höchstmaß |
|----------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|
| WA 1 | I | 0,20 | 0,20 |
| WA 2 | II *) | 0,25 | 0,35 |
| WA 3 | II | 0,30 | 0,40 |
| MI 1 | II | 0,25 | 0,40 |
| MI 2/ MI 2a | II | 0,30 | 0,50 |

*) Zusätzliche Traufhöhenbegrenzung (s. Planzeichnung)