

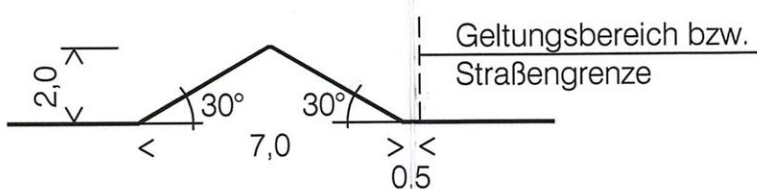
Zeichenerklärung Festsetzungen

	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

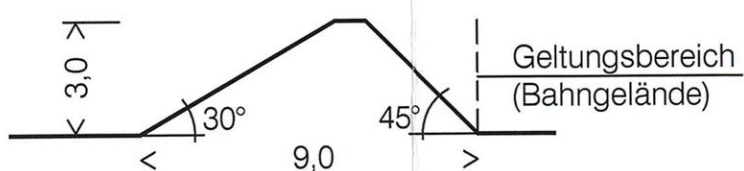
Bestand

	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)