

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
WA1 - WA3

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ)
als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

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



Bauweise
s. Textfestsetzung Nr. 3



Baugrenze

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen

Pa = Öff. Parkanlage

Pa+ FR = Öff. Parkanlage
mit Fuß-/Radweg

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer

Zweckbestimmung

P - Parkplatz, FW - Feuerwehr,

FR - Fuß- u. Radweg



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen



Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Bestand

57,3

Geländehöhen in m ü. DHHN92



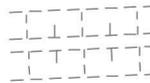
Vorhandene Gebäude

1424

Flurstücksgrenzen mit Flurstücknr.



Bäume im Geltungsbereich
(Baumschutzsatzung)



Böschungen, Lärmschutzwall

Verfahrenshinweise:

1. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

2. Im Geltungsbereich ersetzen die getroffenen Festsetzungen vollständig die Festsetzungen des am 9.5.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplans "Gartenstadt Neu-Birkenstein".