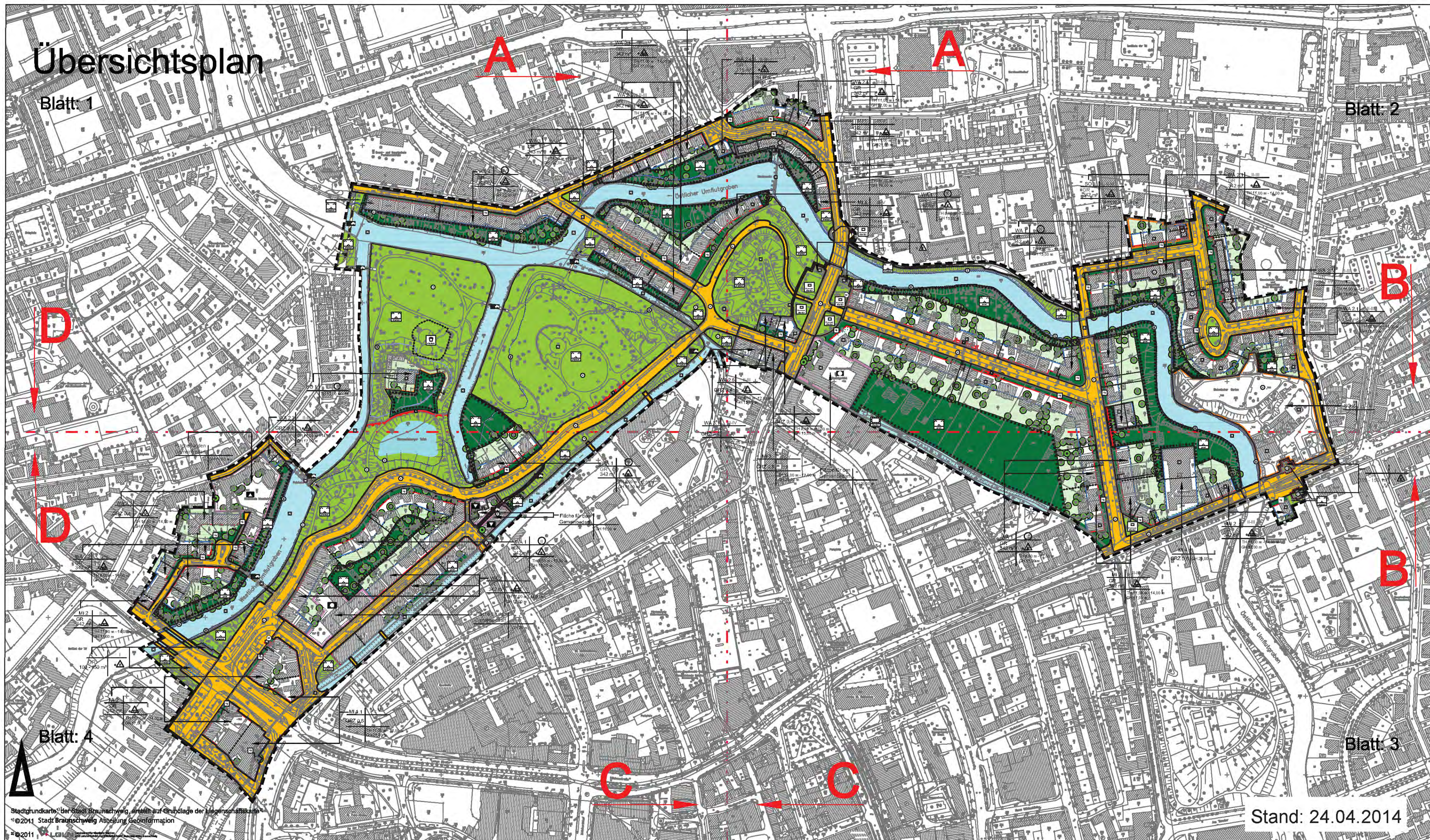


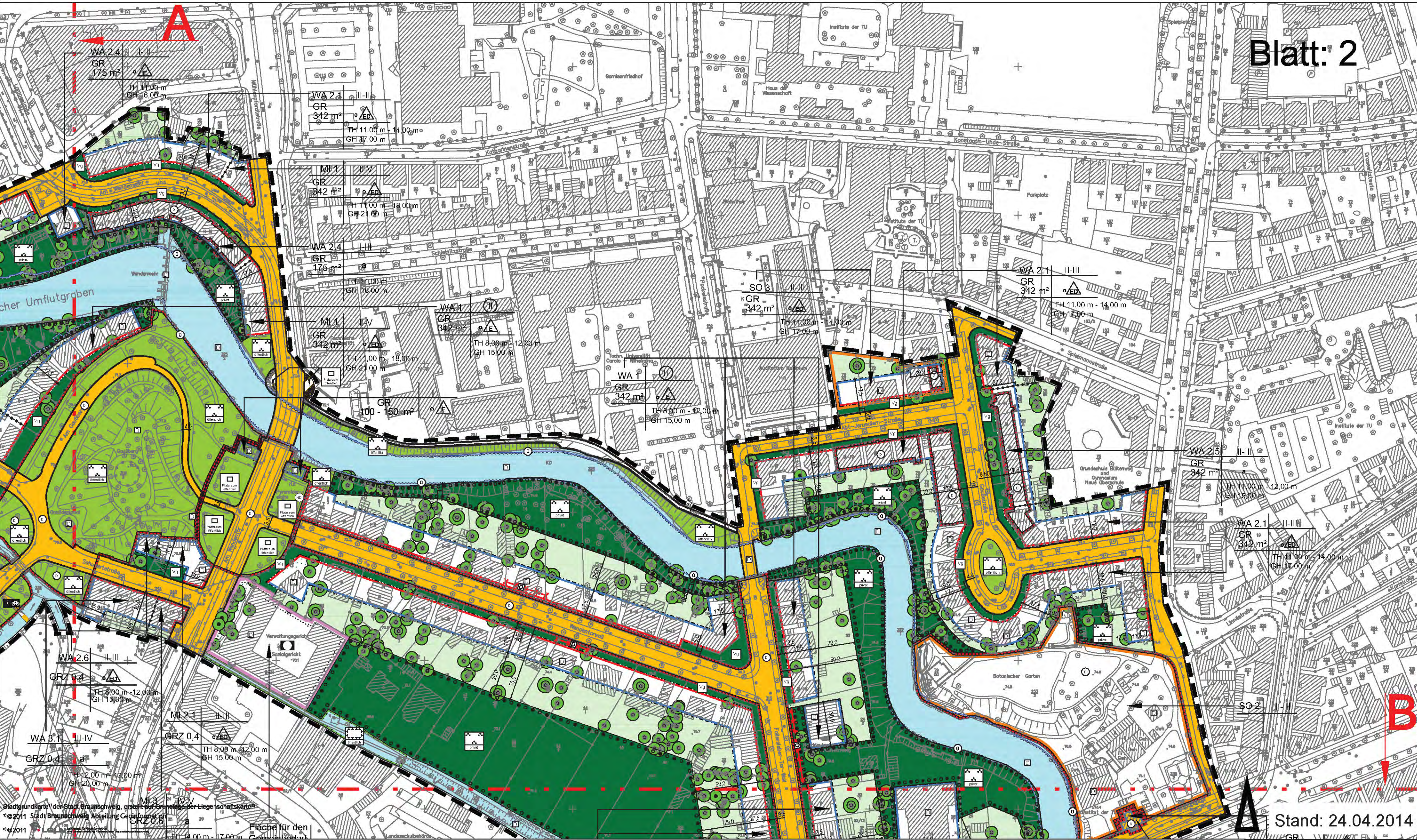




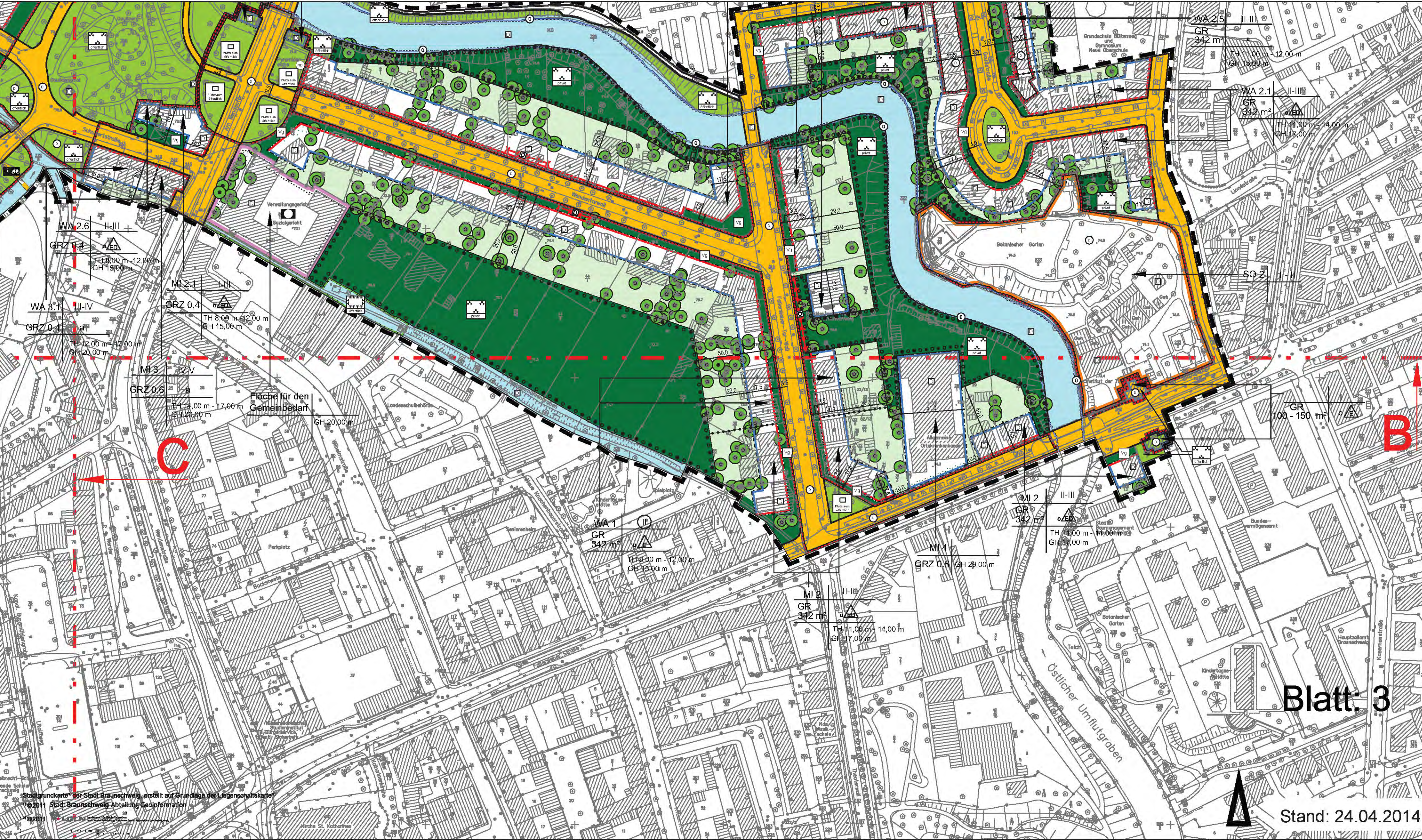




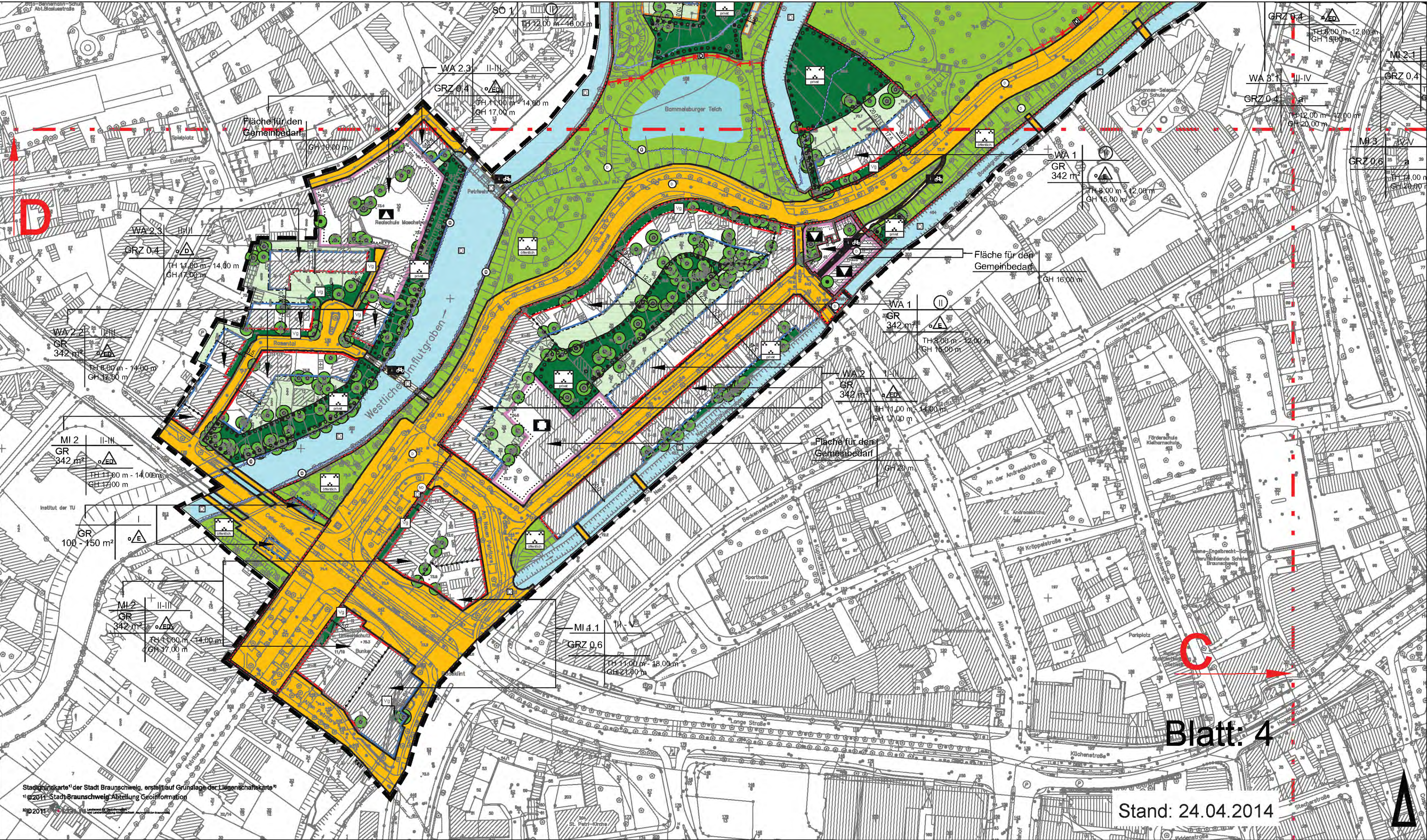
Blatt: 2













# Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Wallring - Nord

IN 234

## Planzeichenerklärung

Zahlenangaben sind Beispiele

### Art der baulichen Nutzung

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| <b>WA</b> | Allgemeines Wohngebiet |
| <b>MI</b> | Mischgebiet            |
| <b>SO</b> | Sonstiges Sondergebiet |

### Maß der baulichen Nutzung

|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| <b>II</b>       | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| <b>II - III</b> | Mindest- und als Höchstgrenze           |
| <b>II</b>       | Zwingend                                |

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| <b>GR 342 m²</b> | Zulässige Grundfläche  |
| <b>0,4</b>       | Grundflächenzahl (GRZ) |

### Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>GH</b>           | Gebäudehöhe            |
| <b>14,00</b>        | Höchstmaß              |
| <b>TH</b>           | Traufhöhe              |
| <b>7,50 - 12,50</b> | Mindest- und Höchstmaß |

### Bauweisen

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>o</b>  | Offene Bauweise                       |
| <b>a</b>  | Abweichende Bauweise                  |
| <b>E</b>  | Nur Einzelhäuser zulässig             |
| <b>D</b>  | Nur Doppelhäuser zulässig             |
| <b>ED</b> | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

### Grenzen

|                                                                                     |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des Geltungsbereiches                                            |
|  | Straßenbegrenzungslinie                                                 |
|  | Baulinie                                                                |
|  | Baugrenze                                                               |
|  | Nutzungsabgrenzung                                                      |
|  | nicht überbaubare Grundstücksfläche entsprechend textlicher Festsetzung |

### Flächen für Gemeinbedarf

|                                                                                   |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | Öffentliche Verwaltung                                      |
|  | Schule                                                      |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen      |
|  | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |

### Öffentliche Verkehrsflächen

|                                                                                    |                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|   | Straßenverkehrsflächen                                              |
|   | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß oder Fuß und Radweg |
|  | Platzraum öffentlich                                                |

### Grün- und Wasserflächen

|                                                                                     |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage |
|  | Durch Grünflächen bestimmter Platzraum öffentlich |
|  | Spielplatz öffentlich                             |
|  | Private Grünfläche Zweckbestimmung Garten         |
|  | Private Grünfläche Zweckbestimmung: Vorgarten     |
|  | Wasserflächen                                     |

### Maßnahmen für Natur und Landschaft

|                                                                                     |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entsprechend textlicher Festsetzung |
|  | Zu erhaltende Bäume Kategorie I, gem. textlicher Festsetzung                                           |
|  | Zu erhaltende Bäume Kategorie II, gem. textlicher Festsetzung                                          |



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, entsprechend textlicher Festsetzungen

### Nachrichtliche Übernahmen



Überschwemmungsgebiet



Denkmalgeschützte Gesamtanlage



Denkmalgeschützte Einzelanlage



Denkmalgeschützter Zaun



Naturdenkmal

### Sonstige Planzeichen



Gehrecht (Fuß- und Radverkehr) zugunsten der Allgemeinheit

### Bestandsangaben



Öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)



Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)



Flurstücksgrenze

II

Vorh. Geschosszahl

303 117  
18

Flurstücksnummern



Höhenangaben über NN



Böschung