

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift  
**Vor den Hörsten**

**WA 69**

Planzeichenerklärung  
 Zahlenangaben sind Beispiele





Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- WA\*** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen in Metern über dem Bezugspunkt entsprechend textlicher Festsetzung

- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- TH 5,00** Traufhöhe als Höchstmaß
- FH 10,00** Firsthöhe als Höchstmaß




Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf,  
 Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Kindertagesstätte






Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgänger, Radfahrer, Rettungsfahrzeuge, Leitungsträger
-  Verkehrsgrün

Flächen und Anlagen der Ver- und Entsorgung

-  Abwasser


Grünflächen

-  Parkanlage (öffentlich) mit Zuordnung entsprechend textlicher Festsetzung
-  Spielplatz (öffentlich)
-  Jugendplatz (öffentlich)
-  Vernässsungsfläche
-  Kompensationsfläche Artenschutz




Wasserflächen

-  Gewässer III. Ordnung




Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

-  Flächen für die Landwirtschaft



Maßnahmen für Natur und Landschaft

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend textlicher Festsetzung
-  Fläche für die Anpflanzung
-  Erhaltung einzelner Bäume

Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Nutzungsabgrenzung
-  Lärmschutzwall mit Wand LSA1 / Wand LSA2









Hinweise

-  **A**  
**1 - 3** Hinweis auf textliche Festsetzung
-  **3,0** Maßangaben im Metern

Nachrichtliche Übernahmen

-  Biotop

Bestandsangaben

-  Wohngebäude
-  Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude
-  Gebäude nicht im amtlichen Liegenschaftskataster enthalten
-  Flurstücksgrenze
-  II vorh. Geschossszahl
-   $303 \frac{117}{18}$  Flurstücksnummern
-   $74,0$   
 $-73,5$  Höhenangaben über NN
-  Böschung