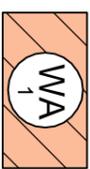


## A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Allgemeines Wohngebiet: Ausnahmsweise zulässige Nutzungen : siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1

### 2. Maß der baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA <sub>1</sub>	II
0,4	0,8
TH 8,0 m	
FH 13,0 m	

Nutzungsschablone

0,8

Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß, römische Ziffer

0,4

Grundflächenzahl, Dezimalzahl (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2)

TH 8,0 m

Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)

FH 13,0 m

Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)

FB  
243,7m

Mindestfussbodenhöhe (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3.)

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O

Offene Bauweise



Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

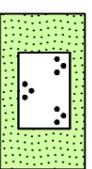


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fussweg

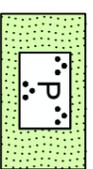


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

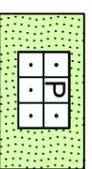
### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



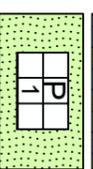
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.6)



Private Grünfläche, Zweckbestimmung Park- und Gartenanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.6)



Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeigtärten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.6)

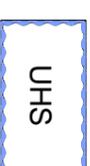


Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.6)

### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

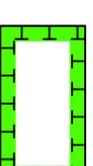


Wasserflächen, Zweckbestimmung Bach (Suenbach)

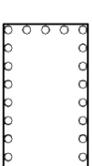


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Unterhaltungsstreifen des Suenbachs, (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.8)

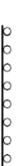
### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

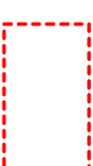


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)



Strauchahecke (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.4)

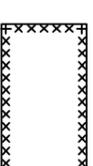
### 15. Sonstige Planzeichen



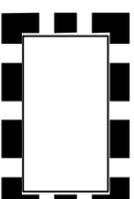
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: Zufahrt und Stellplätze für das südlich angrenzende Hotel



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Teichstraße 12a und 13 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

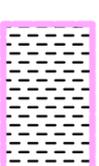


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen:

Abgrenzung von Baugebieten, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO),  
hier: Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen



Fläche, die nicht im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Kernstadt" liegt

### Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet der Ilse



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung: Entlastungsgraben für den Suenbach