

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 und 1.2



Allgemeines Wohngebiet. Ausnahmsweise und nicht zulässige Nutzungen : siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2

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

WA ₁	II
0,4	0,8
TH 7,6 m	
FH 13,0 m	

Nutzungs-schablone

0,8

Geschosßflächenzahl, 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 7,6 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)

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)



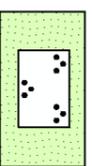
Straßenverkehrsflächen



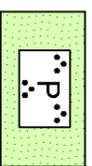
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fussweg

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

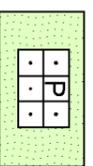
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



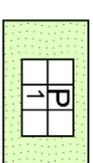
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage



Private Grünfläche, Zweckbestimmung Park- und Gartenanlage

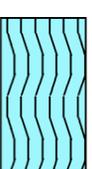


Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeigärten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.6)



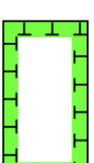
Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.6)

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

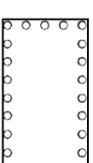


Wasserflächen, Zweckbestimmung Bach bzw. Graben

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)



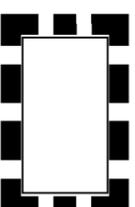
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



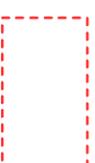
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (textliche Festsetzung Nr. 4.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Strauchhecke (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.4)

15. Sonstige Planzeichen



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



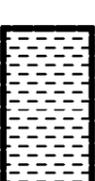
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze für das südlich angrenzende Hotel



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)



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



Überschwemmungsgebiet