



WA	
max. 2 Wo	
0,4	II
a ≤ 18,00 m (12,00 m)	
TH ≤ 4,50 m	
FH ≤ 9,50 m	

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemeines Wohngebiet (WA)
  - max. 2 WO maximal zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, max. 2 WO, s. textl. Festsetzung
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
  - TH ≤ 4,50 m maximal zulässige Traufhöhe (TH), z. B. 4,50
  - FH ≤ 9,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe (FH), z. B. 9,50
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
  - Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Kindergärten und Sporthalle“
  - Schule
  - Kindergarten
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
- Katasteramt Varel -

M 1: 2.000

