

# Planzeichenerklärung

(gem. Planzeichenverordnung (PlanzV 90 vom 18.12.1990, BGBl. I S. 58, BGBl. III 313-1-6))

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (gem. § 9 (1) Nrn. 1, 2, §§ 16, 22, 23 BauNVO 90)



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Betreutes Wohnen (SO, "Betreutes Wohnen", § 11. (2) BauNVO 90), Regelungen in der Fests. Nr. 1.1



Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO 90), Regelungen in der textl. Fests. Nr. 1.2

0,4

Grundflächenzahl (GRZ, als Höchstmaß), Regelungen in der textl. Fests. Nr. 1.3

0,6

Geschossflächenzahl (GFZ, als Höchstmaß)

II

Zahl der Vollgeschosse, Regelungen in der textl. Fests. Nr. 1.5

o

offene Bauweise (o) (Fest. gem § 22 (2) BauNVO 90)

a

abweichende Bauweise (a), Regelungen in der textl. Fests. Nr. 1.4



nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig



Baugrenze (Fests. gem. § 23 (3) BauNVO 90)

## 2. Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauNVO 90)



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als - Verkehrsberuhigter Bereich



- Geh- und Radweg

## 3. Grünflächenflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauNVO 90)



Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Begegnungsfläche der Generationen



Zeckbestimmung als Grünanlage



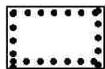
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Wallheckenschutzfläche (WSF)

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Grünanlage

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Wallhecke, Bestand/Planung (nachrichtl. Übernahme, geschützt gem. § 22 (3) NAGBNatSchG)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Fests. gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB) i. V. m. d. textl. Fests. Nr. 2.2



- Erhaltung von Bäumen



- Erhaltung von Sträuchern

#### 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelungen des Wasserabflusses (gemäß §9 (1) Nr. 15 BauNVO '90)



Schutzzone 3B des festgestellten Wasserschutzgebietes (Wasserwerk Feldhausen) als nachrtl. Übernahme i. V. m. dem Nachrichtl. Hinw. Nr. 4



- Erhaltung von Gewässern (Jordan)

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Ausnutzung oder Maßnahmen



Fluglärmmzone 2 des Fliegerhorstes Upjever als Nachrichtl. Übernahme i. V. m. d. Nachrichtl. Hinw. Nr. 3

#### Nicht normierte Darstellungen



bestehende Gebäude



bestehende Flurstücksgrenzen