

B. Festsetzungen durch Planzeichen

WA 2WE	Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 2 BauNVO) Pro Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.		Firstrichtung		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes			öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, Stellplätze und Pflanzgebiet für zu pflanzende Bäume; Arteriauswahl entsprechend 6.2, Festsetzungen durch Text, Standort in der Lage geringfügig veränderbar		Öffentliche Grünfläche
△ nur Einzelhäuser zulässig			Verkehrsfläche als öffentliche Parkfläche		Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im Straßenraum, Arteriauswahl entsprechend Pkt. 11 "Festsetzungen durch Text" – Pflanzenliste 3; Standort in der Lage geringfügig veränderbar bestehende und zu erhaltende Bäume		Sichtdreieck mit Angabe der Scherkrüllänge
○ offene Bauweise					
GRZ 0,35	Grundflächenzahl		Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume im öffentlichen Grünbereich, Arteriauswahl entsprechend Pkt. 11 "Festsetzungen durch Text", Pflanzenliste 4, Standort in der Lage veränderbar		
GFZ 0,5 bzw. 0,7	Geschoßflächenzahl		Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume in den privaten Baugrundstücken, Arteriauswahl entsprechend Pkt. 11 "Festsetzungen durch Text", Pflanzenliste 1, Standort in der Lage veränderbar		
I + D	Anzahl der Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muß		Bestehende und zu erhöhlende Sträucher und sonstige Bepflanzungen		
U + I + D	Anzahl der Vollgeschosse, Untergeschoss als Vollgeschoss				
II	Anzahl der Vollgeschosse als Obergrenze				
WH	Wandhöhe		Pflanzgebot, zu pflanzende Sträucher im öffentlichen Grünbereich, Arteriauswahl entsprechend Pkt. 11 "Festsetzungen durch Text", Pflanzenliste 2, Standort in der Lage veränderbar		
	Baugrenze				