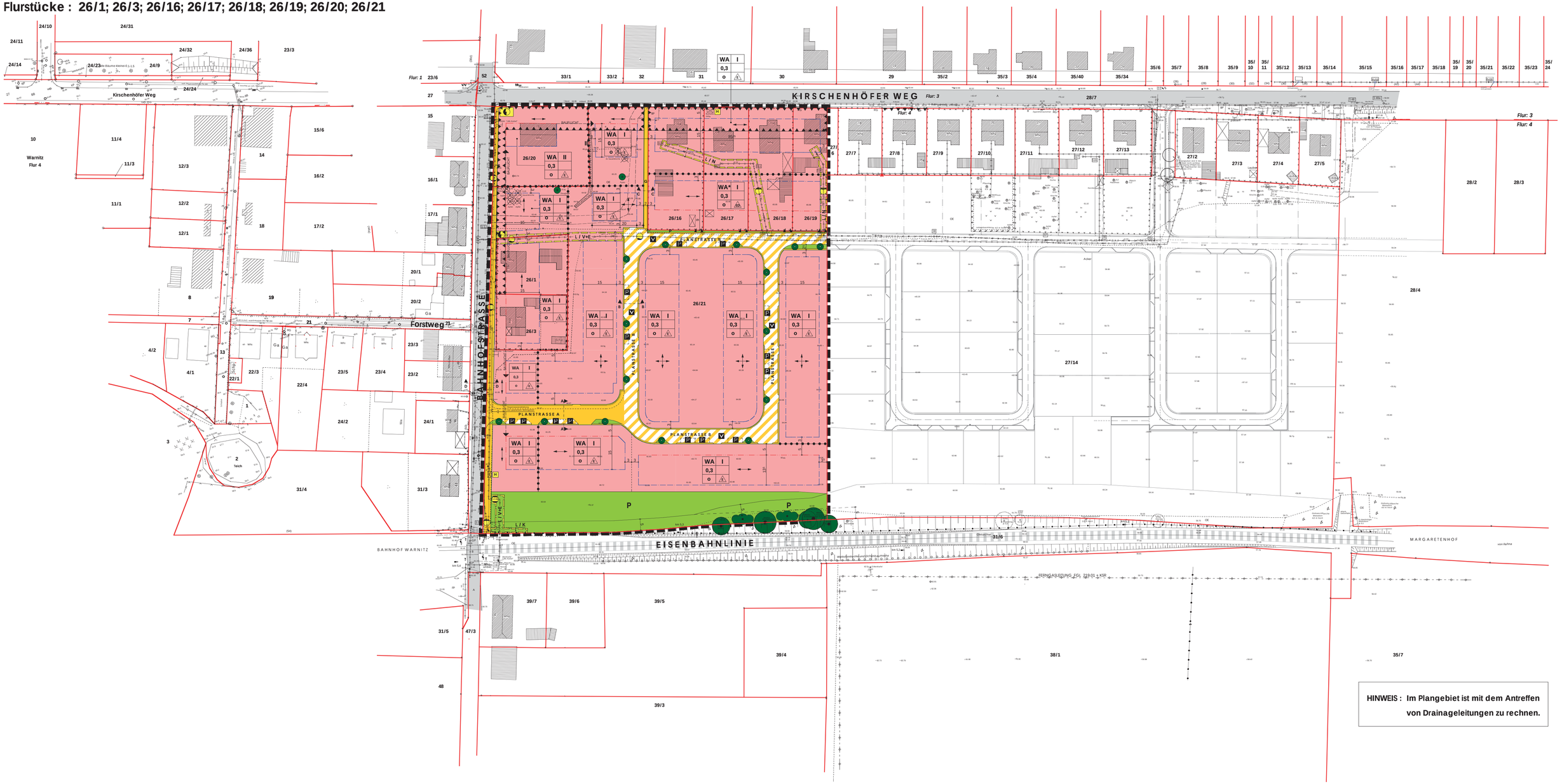
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Gemarkung Warnitz - Flur 4
Flurstücke : 26/1; 26/3; 26/16; 26/17; 26/18; 26/19; 26/20; 26/21

MASZSTAB 1:1000



HINWEIS : Im Plangebiet ist mit dem Antreffen von Drainageleitungen zu rechnen.

TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit §4 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

0,3	Grundflächenzahl	§ 16,17,19 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung	

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
G	Gehweg	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen -Einfahrtsbereich-	

VERSORGUNGSANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
§ 9 (1) 12 und 14 BauGB

	Abwasser	
	Elektrizität (Trafo)	
	Gas	
	Wasser	

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BauGB

	öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)	
P	private Grünflächen	

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20 und 25 BauGB

	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
	Erhaltung von Sträuchern	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen L - Leitungsrecht zugunsten von: V+E - Ver- und Entsorgungsträger N - Nachbargrundstücke K - Kommunikation	§ 9 (1) 21 und (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Bauweise innerhalb von Baugebieten	§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

II. KENNZEICHNUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 und (5) BauGB

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Baugebiet / Zahl der Vollgeschosse GRZ Bauweise / Hausform	Nutzungsschablone	
	Schnittlinie der Straßenquerschnitte	
26/21	Flurstücksbezeichnung	
61.00	Höhenpunkt - Höhensystem HN	
	zukünftig entfallender Baum	
	Hauptversorgungsleitungen oberirdisch	
	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch	
	Ferngasleitung und Kabelschutzrohre (FGL 219.01 + KSR) (Nachrichtliche Übernahme)	
	vorh. Zaunführung	
H	Bushaltestelle	