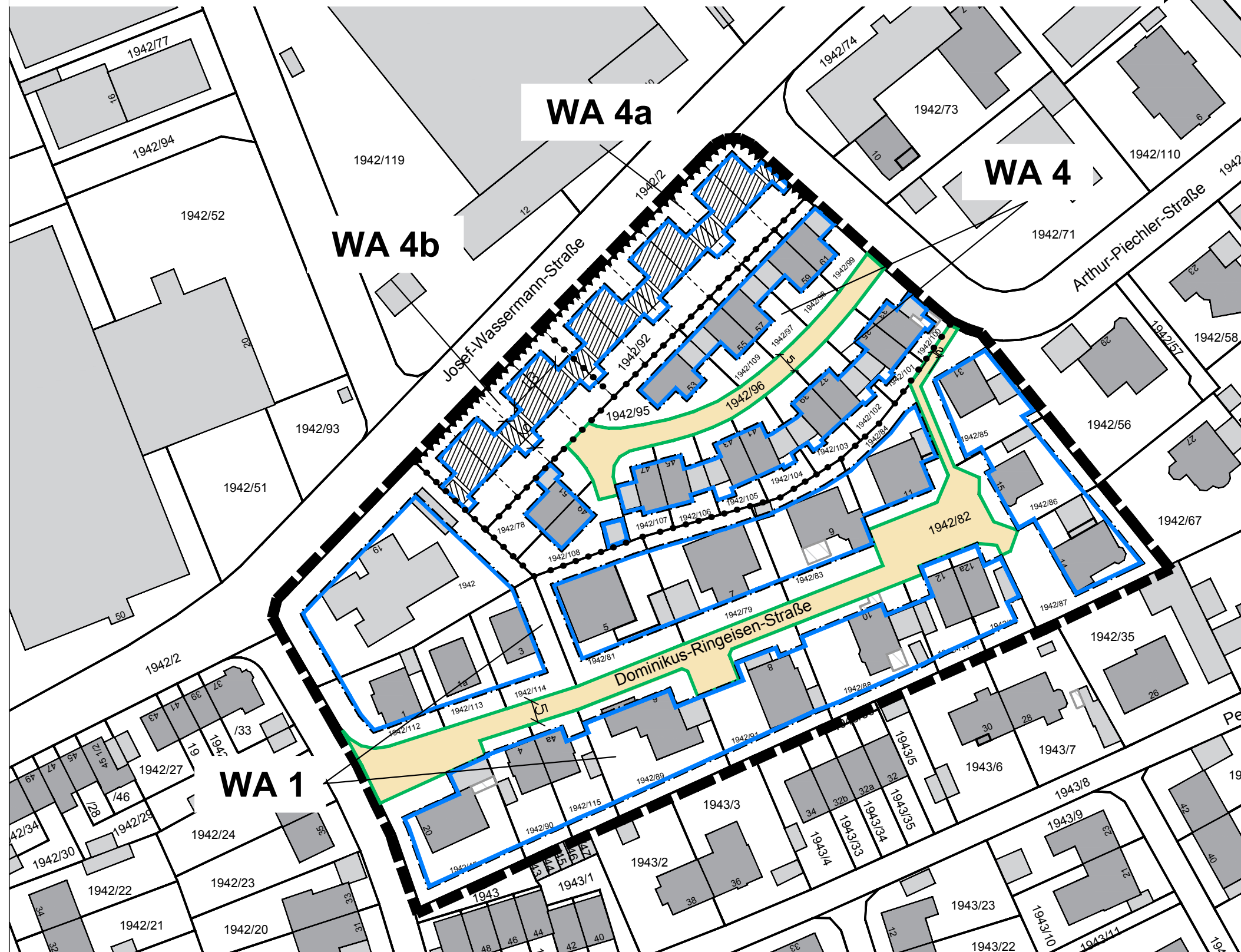


Bebauungsplan Nr. 46II / 2. Änderung für das Gebiet "südl. der Josef-Wassermann-Straße und westlich der Lechhauser Straße" (Stand: 19.06.2018)



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet WA

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 max. Grundflächenzahl

GFZ 0,8 max. Geschossflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse

Baugrenzen, Bauweise

 Baugrenze

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

0 offene Bauweise

 Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach

30° - 45° Dachneigung

Verkehrsflächen

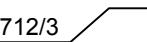
 Straßenverkehrsfläche

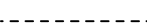
 Straßenbegrenzungslinie

Immissionsschutz

 Linie, hinter der für betroffene Gebäudefassaden immissionsschutz-fachliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Lärmeinwirkungen aus den Verkehrs- und Gewerbeflächen mittels baulicher oder sonstiger technischer Vorkehrungen erforderlich sind

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

 Flurstücksgrenze mit Flurnummer

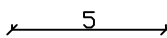
 Vorschlag Grundstückseinteilung

 Hauptgebäude, Vorschlag

 Nebengebäude, Vorschlag

 Hauptgebäude, Bestand

 Nebengebäude, Bestand

 Bemaßung

3. Nutzungsschablonen

WA 1	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	
0	SD 30° - 45°

WA 4, 4a, 4b	
GRZ 0,4	GFZ 0,65
II	
0	SD 30° - 38°

M = 1:1000

