


Planzeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Fewo	Ferienwohnungen
Gastro	Gastronomie

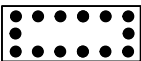

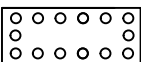
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
GH max.	Gebäudehöhe	als Höchstmaß
TH max.	Traufhöhe	als Höchstmaß




Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise
	Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
E+A	Erhalt und Anpflanzung (siehe textliche Festsetzung 4.4)
	Erhalt: Baum
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A	Anpflanzung (siehe textliche Festsetzung 4.5)


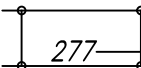



Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen


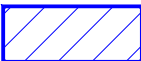
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

SD/WD/FD	zulässige Dachformen	als Höchstmaß
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
FD	Flachdach	
DN max. 40°	zulässige Dachneigung	als Höchstmaß

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

	Gebäude lt. Kataster
	Bestehende Flurstücksgrenze Bestehende Flurstücksnummer
	Bestehende Flurgrenze
	Höhenlage ü. NHN
	Baum (Bestand)

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Risikogebietes (HQ 100 und HQextrem) außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG. aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein