



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

A	WA	II	GH max. 7,0
	0.3	(0.6)	FD
B	WA	s. Einschrieb	GH max. 12,75
	0.4	(1.2)	FD
C	WA	II	GH max. 9,5
	0.4	(0.8)	FD
D	WA	II	GH max. 9,5
	0.4	(0.8)	FD
E	WA	II	GH max. 9,5
	0.4	(0.8)	FD
F	WA	III-IV	GH max. 12,75
	0.4	(1.2)	FD

Art der baulichen Nutzung

- WA: Allgemeines Wohngebiet
- GH max.: Maximaler Gebäudehöhe in Metern
- Grundflächenzahl: Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl: Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend): Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Zahl der Vollgeschosse (Minde- und Höchstmaß): Zahl der Vollgeschosse (Minde- und Höchstmaß)

Mall der baulichen Nutzung

- EFH = 363.00: Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern o. NN
- GH max.: Maximale Gebäudehöhe in Metern
- Grundflächenzahl: Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl: Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend): Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Zahl der Vollgeschosse (Minde- und Höchstmaß): Zahl der Vollgeschosse (Minde- und Höchstmaß)

Baumreife, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung für baulichen Anlagen

- offene Baulinie: nur Hausgruppen zulässig
- offene Baulinie: nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- abweichende Baulinie: nur Einzelhäuser zulässig (siehe Textteil)
- abweichende Baulinie: nur Einzelhäuser zulässig, an der Westseite ist Grenzbau zulässig (siehe Textteil)
- abweichende Baulinie: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe Textteil)
- abweichende Baulinie: mit Längsbeschränkung (siehe Textteil)

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsbezogener Bereich
- private Straßenverkehrsfläche
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
- Verkehrsflächen
- Zufahrtsweg / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Zweckbestimmung Elektrostellplatz
- Zweckbestimmung Heizzentrale

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
- In Schallschutzwänden sind schallschützende Lärmschutteinrichtungen erforderlich (siehe Textteil)

Lärmpegelbereiche

- Lärmpegelbereich I
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV

Flächenschema der Nutzungsschablone

- Quartiersbezeichnung
- Baugruben: Zahl der Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe
- Grundflächenzahl: Grundflächenzahl
- Bauweise: Bauweise
- Quartiersbezeichnung
- Plananzugang 1 (p1): klein- bis mittelgroße Einzelhäuser
- Plananzugang 2 (p2): mittel- bis großgroße Einzelhäuser
- Fläche mit Plananzugang (siehe Textteil)
- Fläche mit Plananzugang
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen
- Geh-, Fahr- und Leihweg (siehe Textteil)
- Fläche für Gemeinschaftsanlage: Wohnhöfe mit Nebenanlagen (siehe Textteil)
- Flächenzuordnung Gemeinschaftsanlage: Wohnhöfe (siehe Textteil)
- Fläche für Gemeinschaftsanlage: Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (siehe Textteil)
- Flächen- und Nutzungsanordnung Gemeinschaftsanlage: Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (siehe Textteil)
- Fläche für Gemeinschaftsanlage: private Straßenverkehrsfläche (siehe Textteil)
- Flächen- und Nutzungsanordnung Gemeinschaftsanlage: private Verkehrsfläche (siehe Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

Außere Gestaltung

- FD: Flachdach
- Sonstige Planzeichen

Hinweise

- Waldabstand
- Quartiersbezeichnung
- Höhenlinien in 0,5 m Schritten
- Unveränderlicher Parzellierungsvorschlag
- Planung: Bauzustand und Zustand, IStW Planungsgesellschaft mbH, Stand: März 2017
- Vermahlung in ca. Werten, unveränderlich
- geplante Stellennamen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Akademiegärten"

Plan-Nr. 138 vom 28.04.2017

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan M 1:500

Neuhausen