



### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 4 und 8 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete, s. textl. Festsetzungen Ziff. I 1. Nummerierung laut Planeintrag
  - GE** Gewerbegebiet, s. textl. Festsetzungen Ziff. I 2. Nummerierung laut Planeintrag
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl
  - OK 10,00 m** Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. textl. Festsetzungen Ziff. II 1.
  - TH 6,50 m** Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. textl. Festsetzungen Ziff. II 3.
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
  - a** abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzungen Ziff. III 1.
  - E** nur Einzelhäuser zulässig
  - D** nur Doppelhäuser zulässig
  - DH** Doppelhäuser, Hausgruppen zulässig
  - H** nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze**
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V1** Öffentliche Straßenverkehrsflächen Nummerierung laut Planeintrag
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
- Private Grünfläche**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzungen Ziff. IX**
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), s. textl. Festsetzungen Ziff. VI 1. - 4.**
  - Umgrenzungen der Flächen, bei deren Bebauung besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Bereich mit Festsetzungen zu Immissionsschutzrechtlichen Vorkehrungen, s. textliche Festsetzungen Zif. VIII 3.**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**
  - Die auf der westlichen Teilfläche getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gelten auch für die Teilfläche östlich der Verkehrsfläche.**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Darstellung der Plangrundlage**
- Hauptgebäude**
  - Nebengebäude**
  - Flurstücksgrenzen**
  - Flurstücknummern**

**AM ACKERS MORESE STÄDTEBAU** B-Plan "An der Gärtnerei II", Stadt Wolfsburg - Ehmén

Planung	Ackers Morese Städtebau Böcklerstraße 234 38102 Braunschweig	Auftraggeber	Bauunternehmen Schmidt Hinter dem grünen Jäger 2 38836 Dardesheim
Planungsphase	Vorentwurf	Maßstab	1:1.000
Planinhalt	Planzeichnung	Plangröße	A3
Gezeichnet	SS	Geprüft	CK
		Druckdatum	06.02.2024