

# Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

WA1

Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. WA1

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 6,5

Traufhöhe, als Höchstmaß in Metern

FH 10

Firsthöhe, als Höchstmaß in Metern

GH 11

Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern

GRZ 0,35

Grundflächenzahl, z.B. 0,35

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o

Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig

GWB

Nur Geschosswohnungsbau zulässig



Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



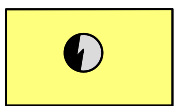
Fuß- und Radweg



Kombination aus: Fläche für Fußgänger /  
Radfahrer 2,5m + Grünstreifen  
m. Entwässerungsfunktion 2,5m

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Elektrizität

## 6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

Hier: Quartiersplatz mit Spiel-, Freizeit- und Erholungsfu



Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmungen:  
(Nummerierung 1-4, siehe textliche Festsetzungen Nr. 10)



Parkanlage



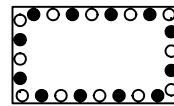
Spielplatz



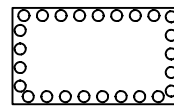
Verkehrsgrün mit Entwässerungsfunktion

## 7. 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, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Flächen für die Erhaltung und Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern



Flächen für das Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern

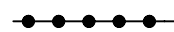
## 8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 12 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

## 9. Nachrichtliche Übernahmen



Künftige Grenze der Waldabstandsfläche

## 10. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Flurstücksgrenze

16/14

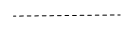
Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude



Bemaßung von Abständen in Meter



Geplante Grundstücksgrenzen

Planstraße A/B

Neuangelegte Verkehrsflächen  
(Definition in Begründung)

Stadt Soltau

Planzeichenerklärung

**WIRSIND**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH  
Markusstraße 7 20355 Hamburg  
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net  
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer

Stand: 21.01.2025

gez.: jh