

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

 Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
(§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

- 0,4 Grundflächenzahl
höchstens hier z.B 0,4
- HGP max.Höhe baulicher Anlagen (müNN)
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- vSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- 2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus
- II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. zwei
- × — × — × Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

 Baugrenze

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
-  Entwässerung Unterschoss im Freispiegel nicht gewährleistet

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

 **Ga** Garagen -eingeschossig-

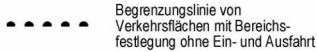
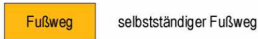
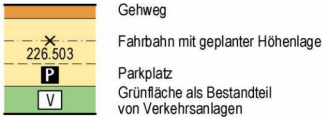
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
(Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)

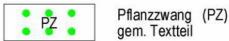
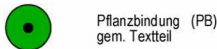
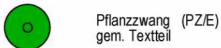
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB)
Aufteilung unverbindlich



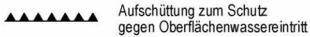
Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Nutzung siehe Planeinschrieb



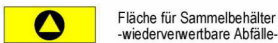
Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)



Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpererforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

