

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform

Dachform; Höhenfestsetzungen der Gebäude

Art der Baulichen Nutzung:

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse:
(§ 16 BauNVO)



hier: 2 Vollgeschosse zwingend

||

hier: 2 Vollgeschosse möglich

|

hier: 1 Vollgeschöß möglich

0,35

Grundflächenzahl hier: 0,35
(§ 19 BauNVO)

0,7

Geschoßflächenzahl hier: 0,7
(§ 20 BauNVO)

Bauweise und Hausformen:

o

hier: offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a

hier: abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



hier: Einzelhaus zulässig



hier: Doppelhaus zulässig



hier: Einzel- und Doppelhaus zulässig

Versorgungsflächen



Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Maßnahmen zur Grünordnung

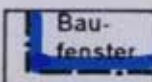


Anpflanzungsfestsetzung für Einzelbäume

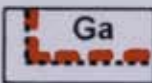


Erhaltungsfestsetzung für Einzelbäume

Sonstige Planzeichen



Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



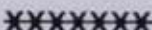
Umgrenzung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung in der Art und im Maß der (baulichen) Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen



geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

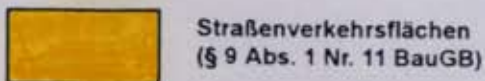


Hauptfirstrichtung der Gebäude

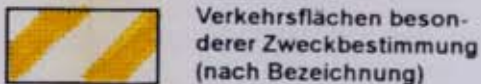
**Dachform; Höhenfestsetzung
der Gebäude
(siehe u.a. Textteil):**

- SD 30 - 38°** nur Satteldach zulässig; Neigung
nach Einschrieb; hier: 30 - 38°
- TH = 3,8 m** max. mögliche Traufhöhe über
EFH hier: 3,80 m
- FH = 8,6 m** max. mögliche Firsthöhe über
EFH hier: 8,60 m

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen beson-
derer Zweckbestimmung
(nach Bezeichnung)



Fußgängerbereich



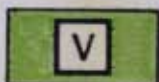
Öffentliche Parkplätze



Verkehrsberuhigter
Bereich



Einfahrt



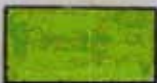
Verkehrsgrünfläche
(und Straßenbäume)

Anm: Die Aufteilung der
Verkehrsflächen ist nur
eine Richtlinie

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche
(nach Einschrieb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche
(nach Einschrieb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Kinderspielplatz

Wasserflächen



Wasserfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)