


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
- TH Traufhöhe in Meter üNN - Höchstgrenze -
- FH Firsthöhe in Meter üNN - Höchstgrenze -
- SD Satteldach
- DN Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe

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

 Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

 Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baul. Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
-	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachneigung


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


 Garagen-eingeschossig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich

-  Gehweg
-  Fahrbahn
-  Parkplatz
-  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

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

 Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

 Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

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

 Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers