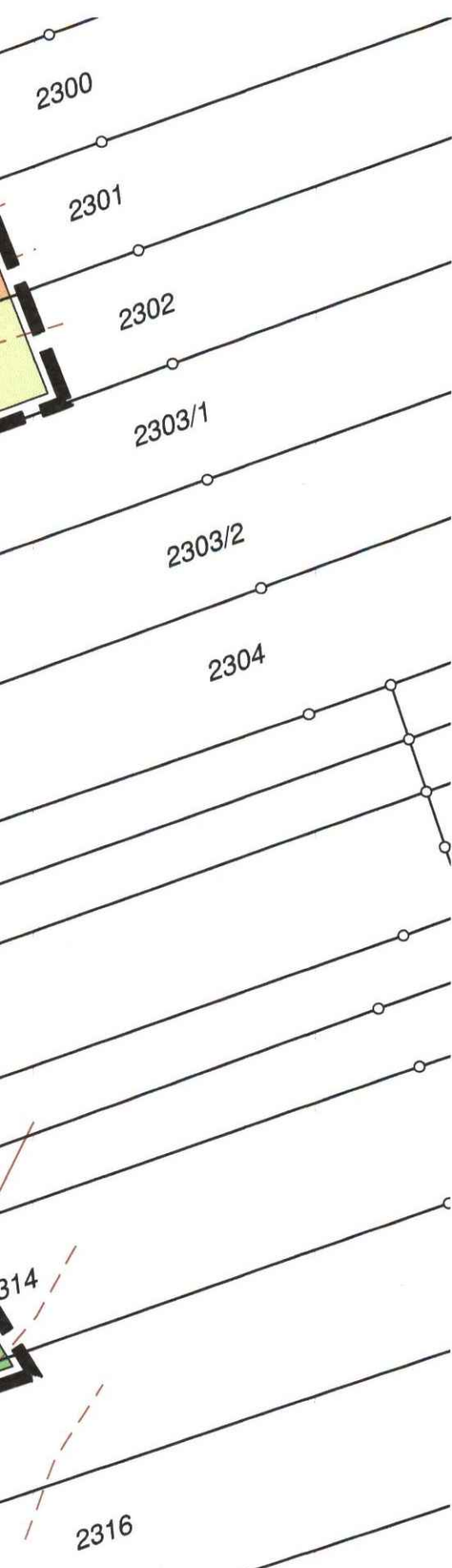
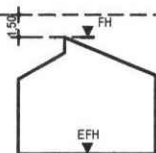
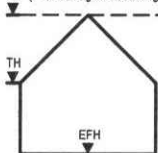


Schemaskizzen zur Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen (vgl. Textteil Nr. 1.2)

Satteldach (SD)
DN 20-45°

versetztes Satteldach (VSD)
DN min 15°

FH (Festsetzung im Bebauungsplan in Meter ü. NN)



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

MD Dortgebiet

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

3 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus

0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B 0,4

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

VSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung



TH Traufhöhe max.

FH Firsthöhe max.

Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Höhenlage baulicher Anlagen

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

o Offene Bauweise

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Baugrenze

Gebäudehauptrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohngje 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

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

private Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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

Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers