

# ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN



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

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



Allgemeines Wohngebiet



Dorfgebiet mit Einschränkung

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

0,35 Grundflächenzahl  
höchstens hier z.B 0,35

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

vSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung



— x — x — x — Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

— ● — ● — ● — ● — Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

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



Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

b<sub>1/2</sub>

besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil 1.5a) bzw. b)



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)

TH Traufhöhe (Höchstgrenze)

FH Firsthöhe (Höchstgrenze)

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



Gehweg

Öffentliche Verkehrsfläche  
mit Höhenlage

Parkplatz

Grünfläche als Bestandteil  
von Verkehrsanlagen



Gemischt genutzte  
Verkehrsanlage



Begrenzungslinie von  
Verkehrsflächen mit Bereichs-  
festlegung ohne Ein- und Ausfahrt

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

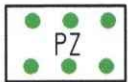


Garagen-eingeschossig

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



Pflanzzwang (PZ/E)  
gem. Textteil 1.11a)

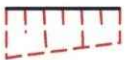


Pflanzzwang (PZ)  
gem. Textteil 1.11b)

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz-  
mauern, soweit sie zur Herstellung des Straßen-  
körpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)



Flächen für Abgrabungen



Flächen für Aufschüttungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Über-  
nahmen (§ 9 (6) BauGB)



Künftige Grenzen nach dem  
Vorschlag des Planfertigers