

# 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)


2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus

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


SD Satteldach

FD Flachdach

HGP max. Höhe baulicher Anlagen

 Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

 Gebäudehaupttrichtung

b besondere (abweichende)  
Bauweise: siehe Textteil

 Baugrenze

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

**Ga** Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. 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) Nr.11 u. 9 (3) BauGB)  
Aufteilung unverbindlich

 Gemischt genutzte Verkehrsanlage