

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	---
weitere Festsetzungen	



Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§4 BauNVO)
-----------	------------------------	-------------


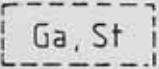
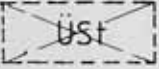





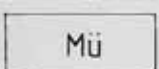


Maß der baulichen Nutzung

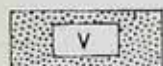
I	1 Vollgeschoß	(§17 Abs.4 BauNVO)
II	2 Vollgeschosse	(§17 Abs.4 BauNVO)
0,4	GRZ - Grundflächenzahl	(§19 BauNVO)
GBH	Gebäudehöhe	
EFH 289,00	Erdgeschoßfußbodenhöhe	
FH 280,60	Fußbodenhöhe von Garage (Höchstgrenze)	

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

	offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser	(§22 Abs.2 BauNVO)
	-nur Hausgruppen	(§22 Abs.2 BauNVO)
O	offene Bauweise	(§22 Abs.2 BauNVO)
---	Baugrenze	(§23 Abs.3 BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB

	Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung	(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
	Fläche für Garagen und Stellplätze	(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
	Überdachte Stellplätze	
	Kinderspielplatz (privat)	(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
	Sichtfeld: von der Bebauung freizuhaltende Fläche	(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Gehweg Straßenverkehrsfläche Fahrbahn	(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Öffentliche Parkfläche	
	Fläche für Müllbehälter	
	Ein- und Ausfahrtsverbot	(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Einfahrt	



Verkehrsgrün (öffentlich)

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Versorgungsfläche  (Trafostation)

(§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



 (Wertstoffcontainer)

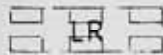
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Grünfläche (öffentlich)

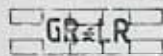


Grünfläche (privat)



Leitungsrecht -

(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Gehrecht - siehe textl. Festsetzungen

(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Pflanzgebot :

-hochstämmige Obstbäume (Apfelsorten)

(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

-hochstämmige Obstbäume

-großkronige Laubbäume

-kleinkronige Laubbäume

-Sträucher



Vorgartenbereich - keine Zäune zulässig
siehe textl. Festsetzungen unter 2.5.2



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

Sonstige Zeichen



Grenze unterschiedlicher Nutzung

(§16 Abs.5 BauNVO)



Grenze sonstiger Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach

35-40° Dachneigung