

# Zeichenerklärung

## Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Trauf- und Firsthöhen
Bauweise	Dachform

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und §§ 1-15 BauNVO)

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

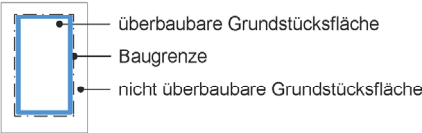
## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
FH <sub>max</sub>	maximale Firsthöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
TH <sub>max</sub>	maximale Traufhöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
TH <sub>min-max</sub>	minimale/ maximale Traufhöhe in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

## Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) - offene Bauweise mit Längenbeschränkung

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



## Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Mischverkehrsfläche Fahren / Gehen

## Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)
--	---

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Erhalt Einzelbaum
--	-------------------

## Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Geh-, Fahr- /Leitungsrecht
--	----------------------------

## Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

EFH <sub>max</sub> = 298,00 ü.NN	maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)
----------------------------------	---

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

	Abgrenzung des Bebauungsplanes
--	--------------------------------

## Nachrichtliche Übernahmen ((§ 9 Abs. 6a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
---	--

## Sonstige Festsetzungen

SD 35-45°	Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
-----------	--

	Firstrichtung
--	---------------

WA 1, WA 2	Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
------------	---

	Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
--	--

	Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe)
--	---

## Sonstige unverbindliche Darstellungen

	vorhandene Flurstücksgrenzen
--	------------------------------

	geplante Gebäude
--	------------------

	geplante Straßenführung
--	-------------------------

	geplante Straßenhöhen
--	-----------------------

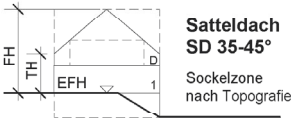
# Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

## Nutzungsschablone

WA 1	II
0,4	TH <sub>max</sub> = 4,50 m FH <sub>max</sub> = 10,00 m
a	SD 35-45°

siehe Schemaschnitt A

## Schemaschnitt A



## Nutzungsschablone

WA 2	III
0,4	TH <sub>min-max</sub> = 4,50-6,50 m FH <sub>max</sub> = 12,75 m
o	SD 35-45°

siehe Schemaschnitt B

## Schemaschnitt B

