

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

MI Mischgebiet

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

..... Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)

-x-x-x-x-x- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

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

6 WE max. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier z.B. 6

III (II + D) Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B. drei

DN zulässige Dachneigung

FH Firsthöhe in Meter als Höchstmaß bezogen auf die EFH

WH Wandhöhe in Meter als Höchstmaß bezogen auf die EFH

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

↔ Firsttrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung

△ Offene Bauweise- nur Einzelhäuser zulässig

△ Offene Bauweise- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze

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

Ga, St, TGa Flächen für Garagen, Stellplätze und Tiefgarage

Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) BauGB)
(Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Höchstgrenze)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Wandhöhe (WH) Firsthöhe (WH)
Bauweise	Dachform und Dachneigung
Anzahl der Wohnungen (WE)	

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. 9 (3) BauGB)
Aufteilung unverbindlich

Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Sichtflächen an Straßeneinmündungen:
gem. Textteil
hier z.B. 3/70 m

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

Pflanzzwang
Anpflanzen von Bäumen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und Angrenzender

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

D Gebäude unter Denkmalschutz