

WA

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

2.1

II

Zahl der Vollgeschoße

(§ 18 BauNVO
§ 2 LBO)

II

- als Höchstgrenze

- zwingend

0.3

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

0.5

Geschoßflächenzahl

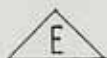
(§ 20 BauNVO)

Bauweise

(§ 22 BauNVO)

0

offene Bauweise, nur Mehrfamilienhäuser

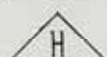


offene Bauweise, nur Einfamilienhäuser

2.2



offene Bauweise, nur Doppelhäuser



offene Bauweise, nur Hausgruppen,
nur Reihenhäuser zulässig



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Baugrenze



Baulinie

Stellung baulicher Anlagen



Firstrichtung

Flächen für Stellplätze, Garagen und

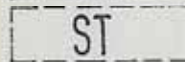
(§ 9(1)4 BBauG
§ 12 BauNVO)

2.3



Garagen / Stellplätze

2.3.1



Stellplätze



unterirdische Gemeinschaftsgarage



Einfahrt



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsflächen

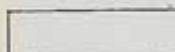
Die Eintragungen sind nicht
verbindlich

(§ 9(1)11 BBauG)

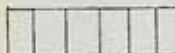


Fahrbahn

2.3.2



Geh- / Fuß- bzw. Radweg



befahrbarer Wohnweg - verkehrsberuhigter
Bereich



öffentliche Parkplätze

2.3.3



Verkehrsgrün

Versorgungsflächen

(§ 9(1)12 BBauG)

2.3.4



Trafostation

2.4

Versorgungsleitungen

(§ 9(1)13 BBauG)



Hauptwasserleitung

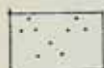


Hauptsammler (Kanal)

Öffentliche Grünflächen

(§ 9(1)15 BBauG)

2.5



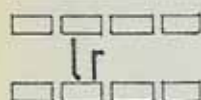
Parkanlage



Spielplatz

Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen

(§ 9(1)21 BBauG)



Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen bzw. der Gemeinde und der Deutschen Bundespost

Pflanzgebote

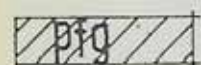
(§ 9(1)25 BBauG)



Einzelbäume zur Gliederung des Baugebietes



Standort für Obstbäume



flächenhaftes Pflanzgebot (siehe Textteil)

2.6

TRH

Traufhöhe

(§ 9(2) BBauG)

EFH

Erdgeschoßfußbodenhöhe

gD

geneigtes Dach (Satteldach, versetztes Pultdach)

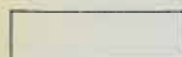
30°-40°

Dachneigung



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9(7) BBauG)



Wasserfläche Urbach

2.7



Anböschung