

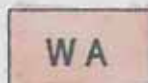
# Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhen
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Weitere Festsetzungen	

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90 vom 18.12.1990

## Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

( § 9 (1)1 BauGB )



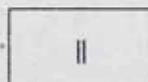
Allgemeines Wohngebiet  
( § 4 BauNVO )



Eingeschränktes Gewerbegebiet  
( § 8 BauNVO )

## Maß der baulichen Nutzung

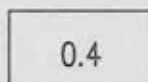
( § 9 (1)1 BauGB )



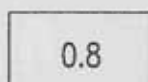
2 Vollgeschosse  
( § 17 BauNVO )



Gebäudehöhe



Grundflächenzahl (GRZ),  
hier z.B. 0.4 ( § 19 BauNVO )



Geschossflächenzahl (GFZ),  
hier z.B. 0.8 ( § 20 BauNVO )

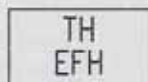


Abgrenzung unterschiedliche Art und  
Maß der baulichen Nutzung

( § 16 (5) BauNVO )

## Höhe der baulichen Anlagen

( § 9 (2) BauGB )



Traufhöhe in Meter als Höchstmaß bezogen auf die  
Erdgeschossfußbodenhöhe

## Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

( § 9 (1)2 BauGB )



offene Bauweise  
( § 22 (2) BauNVO )

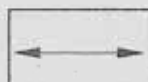


Baugrenze  
( § 23 (3) BauNVO )

## Festsetzungen gemäß BauGB:

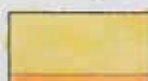
### Stellung der baulichen Anlagen

( § 9 (1)2 BauGB )



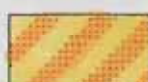
Hauptfährtrichtung zwingend

### Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsfläche  
( Straße mit Gehweg )

( § 9 (1)11 BauGB )



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
( hier: z.B. Wohnweg )

( § 9 (1)11 BauGB )



Öffentliches Verkehrsgrün



Öffentliche Parkflächen

( § 9 (1)11 BauGB )

### Versorgungsflächen

( § 9 (1)12 BauGB )



Trafostation



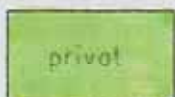
Wertstoffbehälter



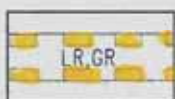
Grünflächen

( § 9 (1)15 BauGB )

Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche

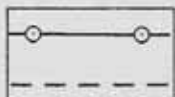


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

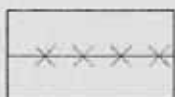
( § 9 (1)21 BauGB )

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Angrenzer und der Versorgungsunternehmen hier z.B. Leitungs- und Gehrecht

Sonstige Planzeichen



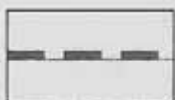
Grundstücksgrenzen



geplante Grenzen



Grenzen sonstige Festlegungen



Böschung



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

Dachform

( § 74 (1) LBO )

Satteldach, Flachdach, Pultdach  
Dachneigung z.B. hier 30–35°

Fläche für Aufschüttungen

( § 9 (1) 17 Bau GB )



Lärmschutzwall

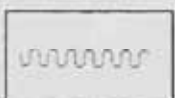
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

( § 9 (1) 11 Bau GB )



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen

### Grünordnungsplan

Pfg. 1



Pflanzgebot 1: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen Obstbäumen gem. Pflanzliste 1 im Textteil

Pfg. 2



Pflanzgebot 2: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 2 im Textteil



Pflanzgebot 3: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 3 im Textteil



Pflanzgebot 4: Pflanzung und Pflege von Heckensträuchern gem. Pflanzliste 4 im Textteil

Pfg. 5

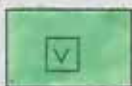


Pflanzgebot 5: Pflanzung und Pflege von Heckensträuchern in einer einreihigen Hecke gem. Pflanzliste 5 im Textteil

Pfg. 6



Pflanzgebot 6: Bepflanzung der Blocksteinmauer mit wärmeliebenden Stauden gem. Pflanzliste 6 im Textteil



öffentliche Grünfläche: Pflanzbeet, Bepflanzung mit Arten gem. Pflanzliste 7 im Textteil



Pfg. 8

Pflanzgebot 8: Im Bereich des Gewerbegebietes: Pflanzung von je einem großkronigen, hochstämmigen Laubbaum gem. Pflanzliste 3 pro angefangene 800 m<sup>2</sup> des Bau-Grundstückes auf frei wählbaren Standorten