

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Gebäudehöhen
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Weitere Festsetzungen	

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) :

(§ 9 (1) 1 BauGB)



WA = Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung :

(§ 9 (1) 1 BauGB)

II

2 Vollgeschosse

(§ 17 Abs. 4 BauNVO)

0,4

GRZ-Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

0,8

GFZ-Geschoßflächenzahl

(§ 20 BauNVO)

EFH z.B. 265,80

Erdgeschoßfußbodenhöhe

FH z.B. 275,00

Firsthöhe

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche :

(§ 9 (1) 2 BauGB)



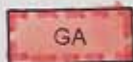
offene Bauweise
(nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Garagen

Festsetzungen gemäß BauGB :

(§ 9 (1) 2 BauGB)



Stellung der baulichen Anlagen
(Hauptfirstrichtung; die Eintragung im Lageplan ist zwingend)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Verkehrsfläche (Wohnweg)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Versorgungsflächen
- Trafostation -

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Geh- u. Fahrrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für
Vorkehrungen zum Schutz gegen
schädliche Umwelteinwirkungen,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24)



Grenze des örtlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften:

SD, FD, PD
z.B. 40° - 50°

Satteldach, Flachdach, Pultdach
Dachneigung z.B. 40° - 50°

Sonstige Planzeichen :



Grenzen unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Geplante Grundstücksgrenzen



Vorgartenbereich
(siehe Textteil unter 2.4.2)



Von der Bebauung freizuhalten Fläche
(Für die Unterhaltung und Bewirtschaftung des Urbachs
§ 68b Abs. 6 Wassergesetz)