Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	**Zahl der Vollgeschosse max.**
Grundflächenzahl max.	**Gebäudehöhen max.**
Bauweise	**Dachform**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

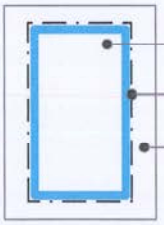
II/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH 9,25m ü. EFHmax Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern über EFHmax (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB



Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Parken"

Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

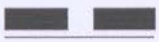


Pflanzgebot für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} = 319,50 ü.NN maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

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



Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

WA 1 - 2 Verweis auf zugehörge Nutzungsschablonen

FD bis 3° Flachdach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung (Geschossigkeit, Gebäudehöhe)



Rücksprung des obersten Geschoss an dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Sonstige unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen