

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Zahl der Wohneinheiten	
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 Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

GBH_{max} 6,75m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH_{max} 4,00m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

FH_{max} 9,25m Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

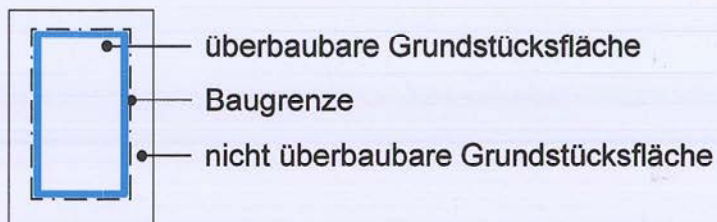
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a₁ abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser zulässig

a₂ abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Doppelhäuser mit Längenbeschränkung zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

↔ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

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

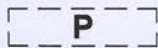
GA/CP

Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Parkplätze (Hinweis)

G

Gehweg (Hinweis)



Verkehrsgrün (Hinweis)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fußweg / Radweg / Landwirtschaftlicher Weg



Mischverkehrsfläche Fahren/ Gehen

GMü

gemeinschaftliche Mülltonnenaufstellfläche zum Zeitpunkt der Abholung



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)



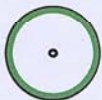
Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



private Grünfläche (Gartengrundstück)

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



Pflanzgebot für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} =
384,50 ü.NN

maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

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



Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

SD 30-35°

Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)

FD bis 3°

Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

WA 1.1 - 2

Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen



Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung



Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe/Zisterne)



Bezugspfeil zur für die Bauweise maßgebende öffentliche Verkehrsfläche

Z

Herstellung von Retentionszisternen



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

Sonstige unverbindliche Darstellungen



vorhandene Flurstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



geplante Gebäude und Garagen

26

Nummerierung der geplanten Baugrundstücke

Straße A

Straßen- / Wegebezeichnungen

377

Höhenlinien (Bestandsgelände)