Zeichenerklärung und Festsetzungen

ZUTREFFEND ☒ ENTFÄLLT ☐

☒ Grenze des räuml.Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

☐ WR Reines Wohngebiet

☒ WA Allgemeines Wohngebiet

☐ MD Dorfgebiet

☐ MI Mischgebiet

☐ MK Kerngebiet

☐ GE Gewerbegebiet

☐ GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u.§ 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

☒ Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)

☐ Abgrenzung der unterschiedl.Festsetzungen

☐ (II) Zahl der Vollgeschosse -zwingend- hier z.B.2

☐ II Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze, hier z.B.2

☐ II_1 Zahl der Vollgeschosse-mit Höhenbeschränkung gem.Textteil

☒ 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4

☐ (0,8) Geschoßflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8

☐ 9,0 Baumassenzahl

☒ DN zulässige Dachneigung

☒ SD Satteldach

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

☐ LwSch landwirtschaftl.Schutzfläche (LwSch) Gehölze u.Einfriedigungen unzulässig.

☐ Sichtfläche Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Bepflanzung, Bebauung, Einfriedigung und Nutzung max. 0,8 m über Fahrbahn

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

☐ Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg gem.§ 3 (2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg

☒ 1 % 262.50 P V Gehweg
Fahrbahn mit Höhenlage
Parkplatz
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

☐ Gemischt genutzte Verkehrsanlage (verkehrsberuhigt)

☒ Begrenzungslinie von Verkehrsflächen ohne Zugang u.Zufahrt der Grundstücke

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u.14 BauGB)

☐ Umformerstation

☐ Fläche für Sammelbehälter -wiederverwertbare Abfälle-

Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

☐ KVF Elektrische Freileitung Kilovolt

☐ A Hauptleitung für Abwasser (unterirdisch)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u.§ 9 (1) 2 BauGB)

- Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und/oder Gebäudehauptrichtung
- O — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise- nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- HD — Offene Bauweise- nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig.
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere (abweichende) Bauweise: Offen, jedoch Gebäudelänge bis max. m zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- aufzuhebende Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	—
—	Bauweise
max.Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

- EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe
- TH - FH — Traufhöhe - Firsthöhe

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u.22 BauGB, § 12 BauNVO)

- Ga — Garagen-eingeschossig
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- TGa — Tiefgaragen
- St — Stellplätze

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

- Kindergarten

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb

- Spielplatz
- Parkanlage

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- GR — Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke
- FR — Fahrrecht zugunsten der
- LR — Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzzwang (PZ/E) gem.Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem.Textteil
- Pflanzbindung (Pb) gem.Textteil
- Pflanzbindung (Pb) gem.Textteil

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
- Künftige Grenzen nach dem Entwurf zum Umlegungsplan