



ZEICHENERKLÄRUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
0	offene Bauweise
II	zulässige Geschöszahl als Höchstgrenze
DN 30-35°	Dachneigung
	überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
	Baugrenze § 23(3) BauNVO
	unüberbaubare Grundstücksfläche § 9(1)2 BauGB
	Hauptfirststrichung bzw. Richtung der Gebäudeaußenseiten
	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Dächer
	Bezugshöhe
	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Bezugshöhen
	Öffentliche Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie
	geplante Straßenhöhe
	gemischt genutzte Verkehrsfläche
	Gehweg
	Parkplatz
	Verkehrsgrün mit Straßenbaum
	Zu- und Abfahrtsverbot

Text-Bezug	
1.1	Pflanzgebot für Einzelbäume
1.2	flächenhaftes Pflanzgebot
1.3	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(7) BauGB
1.2	zulässige Geschöszahl als Höchstgrenze
2.2	Dachneigung
1.5	Hauptfirststrichung bzw. Richtung der Gebäudeaußenseiten
2.2	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Dächer
1.9	Bezugshöhe
	Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Bezugshöhen
	Öffentliche Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie
	geplante Straßenhöhe
	gemischt genutzte Verkehrsfläche
	Gehweg
	Parkplatz
	Verkehrsgrün mit Straßenbaum
	Zu- und Abfahrtsverbot

1.7	Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 23 (5) BauNVO)
1.7	Das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)
1.8	Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)
1.9	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO i.V.m. § 73 (1) LBO)
II.	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO
2.1	Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)
2.2	Dachform u. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)
2.3	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.4	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.5	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und BauNVO)
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
1.3	Bauweise (§ 22 BauNVO)
1.4	Flächen für Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)
1.5	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

1.1	Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. v. 15.12.1997 (BGBl. I S. 521), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
1.1	WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
1.2	Anlagen gem. § 4 (2) 2 BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen.
1.2	Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO und der Zahl der Vollgeschosse (Z) gem. § 20 (1) BauNVO.
1.3	Soweit sich durch die Ausnützung der zulässigen Dachneigung ein weiteres Vollgeschöb ergibt, ist dieses zulässig.
1.3	Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.
1.4	O = Die Gebäude sind i. S. der offenen Bauweise zu errichten.
1.4	Als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur Holzpergolen und genehmigungsfreie Schwimmbecken - deren Höhe 0,50 m über natürlichem Gelände nicht übersteigt - zulässig. Innerhalb der mit Pflanzgebot belegten Flächen sind Nebenanlagen unzulässig.
1.5	Holzschutzschutzzäune sind nur im Bereich von Terrassen und nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.
1.5	Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirststrichung (Satteldach) ist zwingend einzuhalten.

1.6	Offene Stellplätze können im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO in direktem Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche zugelassen werden. Ausgenommen hiervon sind die mit Pflanzgebot belegten Flächen.
1.7	Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
1.7	Entsprechend dem schematischen Planeintrag sind Einzelbäume zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind folgende hochstämmige heimische Laubbäume vorzuziehen; z.B. Nuß- oder Obstbaum, Winterlinde, Bergahorn, Feldulme, Buche, Eiche, Kugelspitzahorn. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.
1.8	Vorgartenflächen, sowie die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Heistern auszufüllen.
1.8	Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen, sowie Kunstbauten (Rabattensteine und Fundamente) erforderlich. Das Hineintragen des für die Randsteine oder Rabatplatten als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes, sowie notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück ist zu dulden.
1.9	Die im Plan eingetragene Bezugshöhe z. Bsp. 383,5 ist die max. Erdgeschoßfußbodenhöhe - EFH - über NN. Die unter Ziffer 2.7 festgesetzten Gebäudehöhen sind auf diese Höhe bezogen. Alle Höhenangaben beziehen sich auf das "Neue System".
2.1	Für die Farbgebung von Fassaden sind Töne der Erdfarbenskala zu verwenden. Grelle und reflektierende Materialien, sowie Verkleidungen aus Asbestzement, Kunststoff, Beton, Waschbeton und Blech dürfen nicht verwendet werden.
2.2	Dachform: In den Festsetzungsbereichen Z = II (DN 30 - 35°) sind nur Satteldächer, in den Festsetzungsbereichen Z = I (DN 20 - 25°) nur Zeldächer zulässig.
2.2	In den Festsetzungsbereichen Z = I sind geneigte Dächer, Dachneigungen jeweils wie bei Z = II, begrünte Flachdächer und Terrassen zulässig.
2.3	Dachneigung: Satteldach 30° - 35° Zeldach 20° - 25°

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

2.6	Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
2.7	Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 74 (1) LBO)
2.8	Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)
2.9	Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
3.0	Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)