

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1. BauGB)

WA 1

Allgemeines Wohngebiet mit Gebietsnummer (§ 4 BauNVO)

GE 1

Gewerbegebiet mit Gebietsnummer (§ 8 BauNVO)

GEe 1

Eingeschränktes Gewerbegebiet mit Gebietsnummer (§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 (5) und (9) BauNVO); siehe auch Textteil Ziffer 1.1.6

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1. BauGB)

GH

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 sowie § 16 (2) 4., (3) 2. und (4) BauNVO):

Gebäudehöhe als Höchstgrenze, gemessen ab der vorhandenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Erhebung der Dachhaut bzw. bis Oberkante Außenwandbegrenzung

TH

Traufhöhe der Gebäude als Höchstgrenze, gemessen ab der vorhandenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachhaut

FH

Firsthöhe der Gebäude als Höchstgrenze, lotrecht gemessen am Firstpunkt ab der vorhandenen Geländeoberfläche

0.8

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); siehe auch Textteil Ziffer 1.2.4

2.0

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO); siehe auch Textteil 1.2.2 und 2.3

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) 3. und (4) sowie § 20 BauNVO); siehe auch Textteil Ziffer 1.2.1

mHB

mit Höhenbeschränkung in besonders festgelegten Bereichen (§ 16 (5) BauNVO)

Bauweise

(§ 9 (1) 2. BauGB)

a1

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO); siehe auch Textteil 1.3.

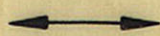
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2. BauGB)

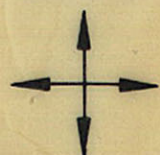


- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

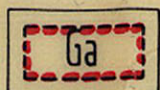


Hauptfirstrichtung



Gebäuerichtung; siehe auch Textteil Ziffer 1.4.2

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4. BauGB)



Garagen; siehe auch Textteil Ziffer 1.5.1

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB)



Zweckbestimmung der baulichen Anlagen und Einrichtungen
entsprechend Planeinschrieb

Öffentliche Verkehrsflächen sowie Anschluß an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)



Gehweg
Fahrbahn



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter
Bereich einschließlich Fläche für das Parken von Fahrzeugen;
siehe auch Textteil Ziffer 1.7.1



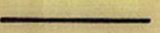
Feldweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feld-, Geh- oder
Radweg entsprechend Planeinschrieb



Fläche für das Parken von Fahrzeugen



Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie



Zufahrtsverbot (Ein- und Ausfahrt)

Versorgungsflächen
(§ 9 (1) 12. BauGB)



Umformerstation

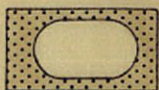
Grünflächen
(§ 9 (1) 15. BauGB)



Öffentliche Grünfläche, Ballspielplatz; siehe auch Textteil
Ziffer 1.8.1



Öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz; siehe auch Textteil
Ziffer 1.8.2



Öffentliche Grünfläche, Sportplatz



Private Grünfläche, Tennisanlage; siehe auch Textteil Ziffer
1.8.3



Private Grünfläche, Streuobstwiese; siehe auch Textteil
Ziffer 1.6. und 1.9.1



Private Grünfläche, Obstgarten; siehe auch Textteil Ziffer
1.9.1

Mit Rechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21. BauGB)



Wasser- und Abwasserleitungsrecht zugunsten der Stadt
Ostfildern

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25. BauGB)



Erhaltung von Einzelbäumen (Pflanzbindung)



Erhaltung einer flächenhaften Pflanzung (Pflanzbindung)



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für flächenhafte Pflanzung

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

× × × × Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

DN Dachform: Geneigtes Dach (§ 73 (1) 1. LBO)

20 - 35° Dachneigung (§ 73 (1) 1. LBO)



Vorhandene Einzelbäume (soweit kartiert)

GE 1	IV
------	----

 Füllschema der Nutzungsschablone

0.8	(2.0)
-----	-------

a1	GH 9 m
	TH 4.00 m
	FH 9.00 m